

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017



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

Úvod

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

Zpracoval:	Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče (pořizovatel)
Určený člen zastupitelstva:	Antonín Říkovský, starosta obce Rataje
Datum:	29. května 2017

Úvod

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

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

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

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

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

V obci je projednávána akce „Komplexní pozemková úprava v k.ú. Rataje u Kroměříže“, dílčí úprava „Plán společných zařízení“, která bude do pořizované změny č. 2 Územního plánu Rataje zpracována.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území

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

Plochy přestavby

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

Návrhové plochy

Plochy bydlení a smíšené obytné.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch vymezených v platném Územním plánu Rataje

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

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

plochy bydlení – bydlení individuální	BI	32	1,358	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	33	1,414	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 32, 33	P*	34	0,250	0	Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu. Záměr výstavby komunikace a vedení inženýrských sítí pro BI 33 a BI 32.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	35	1,262	0,631	Plocha je z poloviny zastavěna rodinnými domky.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 33, 35	P*	36	0,189	0	Jedná se o přístupovou cestu k ploše BI 35. Plocha je zatím nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	40	2,144	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu. Bytová výstavba není realizována.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	41	3,994	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu. Bytová výstavba není realizována.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k ploše B 41	P*	42	0,489	0,489	Hlavní přístupová cesta k BI 41 včetně chodníku je realizovaná a je využívána.
plochy technické infrastruktury – hráz retenční nádrže	T*	43	0,102	0,102	Hráz retenční nádrže je realizovaná. Plocha je využita pro daný účel.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	44	32,211	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	45	1,082	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy pro energetiku – koridor zdvojení VVTL plynovodu	TE	46	3,398	0	Záměr na zdvojení VVTL plynovodu se připravuje k realizaci.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	55	0,016	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	56	0,0,21	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	57	0,013	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace a PČS 1	T*	58	0,060	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy technické infrastruktury – trasa kanalizace	T*	59	0,009	0	Nová splašková kanalizace včetně čerpacích stanic se připravuje k výstavbě v roce 2017.
plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství k lokalitě BI 40	P*	60	0,402	0	Záměr spojení místních částí Sobělice a Popovice zpevněnou komunikací a výstavba inženýrských sítí včetně splaškové kanalizace. Zatím není realizováno.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	62	1,454	0	V roce 2016 byly dokončeny inženýrské sítě. Pozemky jsou převedeny novým vlastníkům. Připravuje se výstavba rodinných domů.

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

Vyhodnocení

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

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

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

Další realizované záměry podle platného Územního plánu Rataje:

Stávající plochy:

Ve stávajících plochách byly realizovány tyto investiční akce:

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

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

Rozvojové plochy:

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení zpracování územních studií v Územním plánu Rataje:

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

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

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

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

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

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

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

Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Od 01.01.2013 platí novela zákona č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle čl. II bod 4 přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 01.01.2013 její součástí.

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

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

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

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

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro II. plánovací období 2016 – 2021.

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

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

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

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

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

Z RURU 2016 vyplývají tyto problémy v území:

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

- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK,
- změna využití ploch výroby na plochy bydlení,
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje,
- koridor VVTL plynovodu je v konfliktu se zastavitelnou plochou,
- koridor VVTL plynovodu prochází zastavěným územím,
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany,
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany.

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

C.1. Posouzení s Politikou územního rozvoje ČR

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

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

V Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR jsou v řešeném území vymezeny:

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

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

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

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

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

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

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

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

- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

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

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

Jedná se o základní typ krajiny zemědělské intenzivní.

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

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

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

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

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

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

Zásady pro využívání:

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

b) vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

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

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

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

Strategie rozvoje Zlínského kraje,

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,

Katastrální území Popovice u Kroměříže

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

Orientační výměry:

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

Katastrální území Rataje u Kroměříže

Převážná část kanalizační sítě po stránce kvality a provozování nevyhovuje pro odvádění splaškových vod a tato bude nadále využita pro odvedení dešťových vod. V obci bude vybudována nová splašková

kanalizace. Tato kanalizace bude napojena na kanalizaci Popovice a dále přivedeny do obce Sobělice s napojením na ČOV u Sobělic. Stávající výusti do vodotečí budou podchyceny (po odlehčení) novými úseky kanalizace, čerpacími stanicemi a výtlaky. Splaškové OV, respektive ředěné OV budou napojeny na stávající a novou kanalizaci Popovic a dále přivedeny do Sobělic, kde pod zástavbou bude vybudována společná biologická ČOV pro Rataje, Popovice a Sobělice.

Orientační výměry:

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

Katastrální území Sobělice

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

Orientační výměry:

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

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

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

Krajinný ráz Zlínského kraje, zpracováno v ZÚR ZK.

Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje.

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

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje.

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

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

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

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro I. plánovací období, t.j. roky 2009 – 2015, byl nahrazen dokumentem „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro II. plánovací období, t.j. roky 2016 – 2021 (byl schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.04.2016 usnesením č. 0692/Z21/16).

Posouzení obce Rataje podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje:

Obecná charakteristika

- harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina v mírně zvlněné pahorkatině
- výrazně velký podíl krajinné zeleně
- menší plochy polí – jemnější mozaika z menších plošek, ne tak geometrická
- kolem silnic aleje ovocných stromů, v relativně pravidelných rozestupech, v dobrém stavu
- na hranicích mezi poli zůstaly zachovány meze s křovinami a roztroušenými stromy
- při okrajích polí drobné enklávy krajinné zeleně
- relativně velké plochy zahrad a sadů

Zvláště chráněná území:

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

Celkové hodnocení:

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

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

plochy sídel	plochy kulturní krajiny
4,5	0,0

Celkový stav krajiny a obecná doporučení pro další vývoj:

Celkový stav krajiny: dobrý

Krajinný ráz: výrazný

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

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

Nemovitě památky v Ratajích:

Na území obce Rataje se nacházejí tyto významné kulturní památky.

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

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

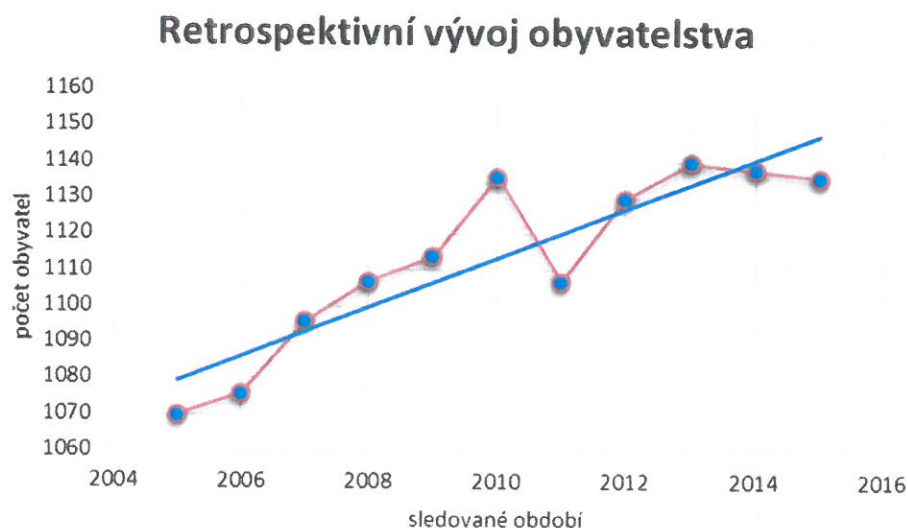
K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

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

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

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

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



Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

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

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

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

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

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

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

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

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

Bydlení

Bilance bydlení

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

Prognóza bydlení do roku 2028 – URBANKA

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

Celková potřeba nových bytů 65 bytů

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

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno)	13,00 ha
Plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	1,36 ha
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0,81 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0 %
Rekreace a cestovní ruch	
Ubytovací kapacity	
Počet jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci	3
Počet hromadných ubytovacích zařízení	0
Rekreační a turistický potenciál	
Lázeňská místa (ÚAP, jev č. 56)	NE
Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP, jev č. 14)	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP, jev č. 13)	NE
Plochy sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	2,20 ha
Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,00 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0,00 %
Cyklotrasy (ÚAP, jev č. 106)	ANO
Územní podmínky	
Brownfields (ÚAP, jev č. 4)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP, jev č. 88, 89, 90, 91)	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP, jev č. 117)	NE
Plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	22,50 ha
Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	1,44 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	54,00 %
Příležitost: Využití vymezených ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)	

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

Silné stránky

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

Slabé stránky

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

Příležitosti

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

Hrozby

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

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

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

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

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

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

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

Obec vydala změnu č. 1 Územního plánu Rataje, na základě zprávy o uplatňování územního plánu (schválené dne 29.10.2013), která nabyla účinnosti dne 4.12.2015. Je nutné prověřit, zda-li jsou všechny požadavky vyplývající z aktualizace PÚR ČR a také z aktualizace ZÚR ZK zapracovány změnou č. 1 v Územním plánu Rataje (v právním stavu ÚP po vydání změny) a v případě nedostatků tuto dokumentaci upravit.

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

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

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
 - *Zajistit propojení území obce s okolní krajinou pro migraci živočichů a nezastavování volných proluk, které by umožnilo lepší prostupnost územím obce (výsadba zeleně na veřejných plochách).*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
 - *V územního plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožen přírodní charakter území.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
 - *Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní dojížděkové trasy zejména do Kroměříže. Rataje mohou být rovněž příjemným místem rekreace například pro cykloturistiku na cestě ve směru do Chřibů.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, také prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet neprůchodnosti území pro dopravní stavby a možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
 - *Jedná se o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a budování příjezdových komunikací k nově budované výstavbě rodinných domů a jejich vzájemné propojení.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
 - *V Ratajích je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
 - *V Ratajích se jedná o preventivní ochranu zastavěného území před náhlými dešťovými záplavami.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat 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 Ratajích by měla být ochrana území obce směřována zejména k nepředvídaným záplavám z Ratajského a Popovického potoka.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

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

- uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR ZK,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové charakteristiky krajiny: krajinný celek Kroměřížsko a území obce spadá do krajinného prostoru Ratajsko,
- ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

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

Zpracovány budou rovněž požadavky vyplývající ze strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Rataje. Zpracovány budou zejména:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro II. plánovací období 2016 – 2021.

Zohledněny budou rovněž Územně analytické podklady Zlínského kraje a zejména Rozbor udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž.

V obci Rataje probíhá řízení o akci „Komplexní pozemková úprava v k.ú. Rataje u Kroměříže“, dílčí úprava „Plán společných zařízení“, která bude do pořizované změny č. 2 Územního plánu Rataje zpracována, a změna bude navržena v souladu s touto dokumentací.

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

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

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

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

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

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

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

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

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

- urbanistické členění řešených lokalit by mělo udržovat a rozvíjet charakter obce odpovídající ulicovému charakteru hanácké vesnice,
- nové plochy pro bydlení by měly být úměrné rozsahu ploch a kontinuitě rozvoje území, jak je navrženo v platném územním plánu,
- nová výstavba bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou,
- nové lokality by měly být citlivě umístěny vzhledem k povrchovým i podzemním vodám jako jako potenciálně nový zdroj emisí.
- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu,
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavitelného území jen v odůvodněných nezbytných případech.
- dle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (případně smíšené plochy pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., k jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- návrh změny územního plánu bude respektovat kulturně – historický urbanistický a architektonický charakter řešeného území,

- všechny plochy změny územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístění technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

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

Způsob funkčního využití	označení plochy katastrální území	ID funkční plochy	výměra (m ²)	navrhovaná změna využití	Poznámka
a část plochy pro energetiku označení TE – návrh a část plochy zemědělské označení Z – stav	část TE 44 koridor zdvojení VVTL plynovodu k.ú. Sobělice	část 44	2.284	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 20.07.2016 Miroslav Mareček a Ludmila Marečková, Cvrčovská č.p. 109, 768 02 Zdounky Změna u pozemku parc. č. 1022 v k.ú. Sobělice
plochy zemědělské označení Z – stav	k.ú. Popovice u Kroměříže	–	2.427	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 01.02.2011 Mgr. Bronislava Pospíšilová, DiS., Bratří Šilerů č.p. 3358/6, 767 01 Kroměříž Změna u pozemku parc. č. 2286/2 v k.ú. Popovice u Kroměříže
plochy zemědělské označení Z – stav	k.ú. Popovice u Kroměříže	–	2.328	prověřit pro plochy individuálního bydlení BI – návrh	Žádost ze dne 14.09.2015 Libuše Lehkoživová Popovice č.p. 57, 768 12 Rataje u Kroměříže Změna u pozemku parc. č. 2284/1 v k.ú. Popovice u Kroměříže
plochy individuálního bydlení BI – návrh	BI 62 k.ú. Sobělice	62	–	upravit textovou část regulativů – Urbanistické řešení	Žádost obce Rataje ze dne 28.04.2017 Bude odstraněn text: Uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství cca 7 samostatně stojících RD.
	k.ú. Rataje u Kroměříže			zpracovat do textové a grafické části	Obec Rataje požaduje řešit plochu sběrného dvoru, plochu pro sběr biologického odpadu – kompostárna. Rovněž požaduje řešit plochu pro podzemní vrt – vodní zdroj.

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

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

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

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

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

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

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

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

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

Obec Rataje je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, a podle dokumentace Krajinový ráz Zlínského kraje přiřazena do krajinového typu krajiny zemědělské intenzivní.

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

Obec Rataje je součástí krajinových celků Kroměřížsko tvořící krajinový prostor Ratajsko, který zahrnuje obec Rataje.

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

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

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

Pro zlepšení situace by bylo vhodné postupně obnovování aleje ovocných stromů kolem komunikace z Rataje do Kroměříže a také doplnění výsadby kolem komunikace do Sobělic – p.č. 2392 k.ú. Sobělice a kolem polních cest.

Je to krajina s menšími plochami polí tvořících jemnější mozaiku z menších plošek, která není tak geometrická. Okolí silnic lemují aleje ovocných stromů, v relativně pravidelných rozestupech, které jsou v dobrém stavu. Na hranicích mezi poli zůstaly zachovány meze s křovinami a roztroušenými stromy a při okrajích polí se nacházejí drobné enklávy krajinné zeleně. Území tvoří relativně velké plochy zahrad a sadů.

Citlivost krajinového rázu na rušivé vlivy a péče o krajinový ráz:

Z charakteristických složek krajinového rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách,
- kulturní památky
- zástavbu se zvýšenou hodnotou krajinového rázu,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury Hané,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, poklony, sloupy, kapličky, kříže, atd.),
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinového rázu,
- pozůstatky přirozených lesních porostů.

Krajinový ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů,
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.),
- urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly).

Možné způsoby podpory a posílení krajinového rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině,
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů,
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov

Další doporučená opatření k péči o krajinový ráz:

- při umístování staveb, které mohou krajinový ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinový ráz,
- celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinového rázu,
- při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.,
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,

- pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinného rázu katastru daných obcí.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem obce. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obce. Řešeny budou tak, aby splňovaly podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

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

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

V rámci řešení změny č. 2 Územního plánu Rataje nebudou navrženy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

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

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

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

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanovovány.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení:

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

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

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Vyhodnocení souladu Územního plánu Rataje s novelou stavebního zákona a vyhlášky

Od 1.1.2013 platí novela č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Podle Čl. II bod 4 Přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou touto změnou územního plánu vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 1.1.2013 její součástí.

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

1. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:

I. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje

2. Grafická část návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje:

II-1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
II-2 Hlavní výkres	1 : 5 000
II-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

3. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Rataje:

- III-1 Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Rataje
- III-2 Srovnávací znění textové části po vydání změny č. 2 Územního plánu Rataje

4. Grafická část odůvodnění:

IV-1 Koordinační výkres	1 : 5 000
IV-2 Koordinační výkres	1 : 2 000
IV-3 Výkres širších vztahů	1 : 100 000
IV-4 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

5. Návrh právního stavu Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2:

I. Textová část – Návrh právního stavu Územního plánu Rataje po vydání změny č. 2

II. Grafická část úplného změnového znění výrokové části změny územního plánu:

II-1 Výkres základního členění – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II-2 Hlavní výkres – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000

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

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

Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Návrh změny územního plánu upravený podle výsledků projednání a výsledku řešení rozporů, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

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

Změna č. 2 Územního plánu Rataje upravená podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a 1x digitálně se soubory *.dgn, *.doc, a *.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

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

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

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

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

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

Změna č. 2 Územního plánu Rataje bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Rataje. Při řešení změny územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

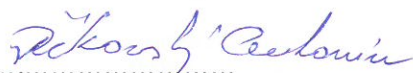
Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje není v rámci této zprávy uplatňován.

Závěr:

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

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

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



Antonín Říkovský
starosta obce Rataje



Marie Gařáňková
místostarostka obce Rataje

OBEC RATAJE
okr. Kroměříž

Příloha č. 1:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017

1. Požadavky dotčených orgánů

1.1. Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž,

koordinované stanovisko č.j.: MeUKM/007970/2017/0076/17, doručeno dne 07.03.2017:

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 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 jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2 – dále jen „vodní zákon“:

Vodoprávní úřad požaduje doplnit a opravit předložený návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013–2017“ následovně:

- 1) V bodě C.3. Posouzení souladu s rozvojovými dokumenty a dalšími koncepcemi Zlínského kraje, by měl být uveden také dokument „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro I. plánovací období, t.j. roky 2009 – 2015, který byl nahrazen dokumentem „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro II. plánovací období, t.j. roky 2016 – 2021 (byl schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.04.2016 usnesením č. 0692/Z21/16).
- 2) Výše uvedený dokument je nutno uvést také v bodě A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), t.j. že od r. 2016 platí „Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu“ pro II. plánovací období 2016 – 2021.
- 3) Tento dokument je nutno také zpracovat do kapitoly E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje, v rozsahu zadání změny.
- 4) Dále upozorňujeme, že na str. 15 Zprávy – bod 26 – je mylně uvedena věta: „V řešeném území je vymezeno aktivní záplavové území a záplavové území Q100...“

Vyhodnocení stanoviska:

Je respektováno. Výše uvedené požadavky jsou ve zprávě zpracovány.

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

Bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. k) zákona o odpadech:

Bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

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. q, zákona č. 114/1992 Sb., souhlasí s předloženým návrhem zprávy s těmito připomínkami:

- V textu dokumentace v Úvodu na straně 2 je uvedeno, že v obci Rataje neproběhly žádné pozemkové úpravy ani se s nimi v budoucnu nepočítá. KPÚ pro místní část Sobělice byly realizovány po roce 2012. Proces schvalování KPÚ v obci Rataje byl zahájen v roce 2015 (projekční kancelář Geocentrum) a v současnosti probíhá vyjadřování dotčených orgánů.
- Na str. 13 je v kategorii hrozby uvedena mylně existence přírodního parku jako omezení hospodářského rozvoje. Do k.ú. Rataje, Sobělice ani Popovice však území přírodního parku nezasahuje.

Ve zprávě je konstatováno, že v celém území je malé zastoupení krajinné zeleně. Pro zlepšení situace by bylo vhodné postupné obnovování alejí ovocných stromů kolem komunikace z Rataje do Kroměříže a také doplnění výsadby kolem komunikace do Sobělic – p.č. 2392 k.ú. Sobělice a kolem polních cest.

Vyhodnocení stanoviska:

Je respektováno. Jejich požadavky jsou ve zprávě zapracovány.

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 40, odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. d):

Městský úřad Kroměříž, odbor občansko – správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství souhlasí s návrhem zprávy bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. c):

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017“ /datum: 1.2.2017/, z hlediska státní památkové péče nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Závěr:

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

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí. Jednotlivé požadavky jsou ve zprávě zapracovány a budou rovněž zahrnuty v návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje.

1.2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, oddělení ochrany přírody a krajiny, stanovisko č.j.: KUZL 9519/2017, doručeno dne 10.02.2017:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), po posouzení koncepce, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017) a konstatuje, že v řešeném území se nalézá evropsky významná lokalita (EVL) CZ0720153 Troják, která zasahuje do západní části obce Rataje. Lokalita je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních společenstev. Jedná se o lesní komplex mezi obcemi Zborovice, Rataje a Věžky.

Vzhledem však k povaze, celkovému rozsahu a charakteru koncepce nelze předpokládat, že by se její realizace významně dotkla předmětů ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (území soustavy Natura 2000). Změny, které jsou v rámci zprávy uplatňovány (od veřejnosti – viz výše), jsou malého rozsahu a s ohledem na jejich charakter a umístění v předmětném území se významný vliv na území soustavy Natura 2000 nepředpokládá. Rovněž situování EVL Troják v daném území předurčuje, že s největší pravděpodobností nebude v budoucnu ovlivňována územním rozvojem obce Rataje.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze tedy vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Troják, která je v daném území identifikována jako potenciálně dotčená lokalita soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**1.3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, oddělení
hodnocení ekologických rizik, stanovisko č.j.: KUZL 8809/2017, doručeno dne 09.03.2017:**

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, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Rataje, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP toto stanovisko:

Změnu č. 2 územního plánu Rataje není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Po důkladném prostudování předloženého návrhu nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Orgán ochrany přírody (Krajský úřad Zlínského kraje) ve svém stanovisku č.j. KUZL 9519/2017 ze dne 9.4.2017 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**1.4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,
stanovisko č.j.: MPO 10652/2017 doručeno dne 13.02.2017:**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Rataje u Kroměříže, Sobělice a Popovice u Kroměříže se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**1.5. Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů
a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno,
stanovisko č.j.: 72459/2017–8201–OÚZ–BR, 3170–88/2017–8201, doručeno dne 22.02.2017:**

Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává vyjádření:

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemáme připomínek. Jelikož schválený návrh zprávy bude sloužit jako návrh zadání změny č. 2 územního plánu, zasíláme informace pro návrh změny územního plánu.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, je v celém řešeném území třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany ČR (viz. ÚAP, jev 119):

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně změn,
- 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,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba souvislých kovových překážek,
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**1.6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno,
stanovisko č.j.: SBS 03858/2017/OBÚ-01/1, doručeno dne 03.02.2017:**

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Rataje u Kroměříže ve Zlínském kraji není evidován dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zdejší úřad k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 v tomto katastrálním území nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**1.7. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,
stanovisko č.j.: KHSZL/02510/2017/2.5/HOK/KM-VS/URB-02, doručeno dne 14.02.2017:**

S návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje v rozsahu zadání změny se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění této podmínky:

V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže stanovit způsob funkčního využití území pro plochy bydlení pouze jako podmíněně přípustné využití území za předpokladu zajištění ochrany před hlukem, tj. po doložení skutečnosti v rámci dalších stupňů řízení dle stavebního zákona, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb bude zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Případně vyloučit z návrhu změny plochy, které jsou z pohledu ochrany před hlukem nevhodné pro výstavbu chráněných objektů a situování chráněných venkovních prostorů.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí. Výše uvedený požadavek bude doložen v rámci dalších stupňů řízení dle stavebního zákona.

**1.8. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž,
stanovisko č.j.: SPU 080230/2017/Vr, doručeno dne 21.02.2017:**

V k.ú. Rataje v současné době probíhá řízení o pozemkových úpravách. Byl vyhotoven plán společných zařízení, jeho schválení zastupitelstvem předpokládáme v měsíci květnu tohoto roku. Požadujeme zajistit soulad navrhované změny č. 2 Územního plánu Rataje s plánem společných zařízení.

Podle § 2 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, výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Vyhodnocení stanoviska:
Je respektováno. Návrh změny č. 2 Územního plánu Rataje bude navržen v souladu s plánem společných zařízení.

**1.9. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje. Územní odbor Kroměříž,
stanovisko č.j.: HSZL-962-3/KM-2017, doručeno dne 02.03.2017:**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje na základě seznámení se s uvedeným návrhem neuplatňuje požadavky na obsah územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska:
Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

2. stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

2.1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období č.j.: KUZL 168843/2017, spisová značka KUSP 8811/2017 ÚP ze dne 03.03.2017:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 01.02.2012 ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období (dále též Zpráva o uplatňování ÚP Rataje), k vydání vyjádření.

Základní identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování
a státní památkové péče, Velké náměstí č. 115, 767 01 Kroměříž

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Rataje

Určený zastupitel: Antonín Říkovský, starosta obce

Podklady: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje za období 2013 – 1.2.2017

Vyjádření:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydává podle ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjádření, ve kterém uvádí tyto požadavky na obsah Zprávy o uplatňování ÚP Rataje:

a) Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území máme ke Zprávě o uplatňování ÚP Rataje tento požadavek:

- Zohlednit návaznosti záměrů z územních plánů sousedních obcí, které byly vydány později než změna č. 1 ÚP Rataje.

b) Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, pro řešené území vyplývá:

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

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Rataje žádné další požadavky.

c) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále též ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou Zprávě vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – vyhodnoceno
- cílové charakteristiky krajiny – krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Ratajsko – krajina zemědělská intenzivní – je vyhodnoceno
- P 01 Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ dle PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – ve Zprávě uplatnit změnu záměru z PÚR ČR
- neuvádět ve Zprávě rozvojové oblasti a osy, které se řešené obce nedotýkají.

Z hlediska souladu se ZÚR ZK platnými ke dni 5.10.2012 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Rataje žádné další požadavky.

Požadavky nadřízeného orgánu dle ustanovení § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování:

- doplnit ve Zprávě skutečnost, že obec vydala změnu č. 1 ÚP Rataje, na základě zprávy o uplatňování územního plánu (schválené dne 29.10.2013), která nabyla účinnosti dne 4.12.2015. Změna byla vydána po aktualizaci PÚR ČR a také aktualizaci ZÚR ZK a ve Zprávě vyhodnotit, zda byly požadavky, které vyplývají z těchto dokumentů, změnou zapracovány v ÚP Rataje (v právním stavu ÚP po vydání změny). Stejným způsobem vyhodnotit i další rozvojové dokumenty a koncepce. Dále uvést, které

záměry jsou již uskutečněny a do požadavků pro zpracování změny zařadit ty požadavky, které z vyhodnocení vyplynou.

Vyhodnocení stanoviska:

Je respektováno. Jednotlivé požadavky jsou zapracovány do příslušných kapitol Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 a budou zahrnuty ve změně č. 2 Územního plánu Rataje.

3. podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu uplatněny.

4. připomínky uplatněné při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu byly podány tyto připomínky:

4.1. ČEPRO, a.s., Praha,

vyjádření č.j.: 424/FŘ/17, (4389/17) ze dne 21.02.2017:

Přes řešené území t.j. k.ú. Rataje u Kroměříže, Sobělice, Popovice u Kroměříže prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s., s jeho ochranným pásmem, kde platí omezení dle zákona č. 189/1999 Sb., v aktuálním znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Z návrhu zprávy nevyplývá potřeba pořizování změny nebo nového Územního plánu Rataje.

Z výše uvedeného důvodu nemáme k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4.2. NET4GAS, s.r.o., Praha,

vyjádření č.j.: 1904/13/OVP/Z ze dne 28.03.2013:

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

okres: Kroměříž

k.ú.: Popovice u Kroměříže, Rataje u Kroměříže, Sobělice

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

kabel protikorozi ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel

Podmínky:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o., si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odstavce (2) písmeno c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační trasy stanoveno stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Dále potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť. Linie trasy připravovaného plynovodu je v přiložené situaci vyznačena čárkovanou čarou hnědé barvy.
4. Záměr této liniové stavby je součástí schválené Politiky územního rozvoje České republiky, část koridory a plochy technické infrastruktury, plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu – Zlínský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nachází ve stavu zapracovaném do aktuální dokumentace.
5. Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb., – energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je široké 160 m na obě strany od plynovodu.

6. Na základě Vašeho oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 č. j.: MeUKM/056161/2016 ze dne 1.2.2017 Vám sdělujeme následující:
7. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
8. V aktualizaci č. 2 žádáme o úpravu názvu koridoru zdvojení VVTL plynovodu podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje, a sice „Koridor přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod“.
9. Upozorňujeme, že část ploch BI dle platného územního plánu zasahuje do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu přepravní soustavy DN 700. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle energetického zákona č. 458/2000 Sb., podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.
10. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí. Ve zprávě je uvedeno správné označení koridoru přepravní soustavy Moravia – VTL plynovod. Případná možnost realizace jednotlivých staveb v bezpečnostním pásmu je podmíněna písemným souhlasem provozovatele infrastruktury. Umístění stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., bude ve změně územního plánu zakresleno podle přiložené situace. Připomínky, které jsou nad rámec obsahu změny územního plánu, mohou být uplatněny ve správním řízení vedeném příslušným správním orgánem.

4.3. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno,

vyjádření č.j.: 000885/11300/2013 ze dne 27.03.2013:

Dle naší evidence procházejí správním územím obce Rataje tyto silnice:

- III/43215 Kroměříž – Rataje – Troubky,
- III/43216 Sobělice – spojovací,
- III/43217 Popovice – spojka,
- III/43218 Rataje – Popovice – Zlobice,
- III/43223 Šelešovice – Rataje.

Uvedené silnice jsou ve vlastnictví Olomouckého kraje.

Součástí předložené „Zprávy“ jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje v rozsahu zadání změny. Předmětem změny bude zejména prověření požadavků na změnu funkčního využití území pro bydlení (3 lokality).

Konstatujeme, územím obce Rataje nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy. S ohledem na uvedené ŘSD ČR nemá žádné požadavky ani připomínky k dopracování, resp. úpravu ÚP Rataje.

Vyhodnocení připomínky vyjádření:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4.4. MND, a.s., Hodonín,

vyjádření č.j.: 26/17, VI/2017/019 ze dne 13.02.2017:

K projednávanému návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Rataje v uplynulém období 2013 – 2017 sdělujeme, že v jižní části katastrálního území Rataje u Kroměříže zasahuje do PÚ Vizovické vrchy I.

Dále zde leží likvidovaný vrt Rat1, jehož ústí je v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřený, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s., v souladu se zákonem 62/1988 Sb., stanoveno průzkumné území Vizovické vrchy I, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a / nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu – nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odstavec 5 zákona č. 183/2006 Sb., si Vás dovolujeme požádat, aby do textové části Územního plánu Rataje byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení připomínky:

Je respektováno. Nad jejich zařízením nebude v návrhu změny č. 2 Územního plánu Rataje umístována žádná nová zástavba. Regulativy podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v územním plánu umožňují v přípustném využití umísťovat stavby související dopravní a technické infrastruktury, což platí i pro stavby a zařízení MND, a.s..

**4.8. Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Bystřice pod Hostýnem,
vyjádření č.j. LČR/138/185/2017, LCR/6930/2017 ze dne 16.02.2017:**

K návrhu zprávy Územního plánu Rataje Lesní správa Buchlovice neuplatňuje žádné požadavky.

Vyhodnocení vyjádření:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4.9. Obec Rataje,

požadavek obce Rataje ze dne 28.04.2017:

V plochách individuálního bydlení (BI – návrh, lokalita č. 62) odstranit v Urbanistickém řešení text: Uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství cca 7 samostatně stojících RD.

Obec Rataje požaduje řešit plochu sběrného dvora, plochu pro sběr biologického odpadu – kompostárna. Rovněž požaduje řešit plochu pro podzemní vrt – vodní zdroj.

Vyhodnocení požadavků:

Je respektováno. Text v plochách individuálního bydlení (BI – návrh, lokalita č. 62) bude odstraněn. Požadavky na řešení plochy sběrného dvora, plochy pro sběr biologického odpadu – kompostárna a plochy pro podzemní vrt – vodní zdroj, budou prověřeny a zapracovány do textové a grafické části změny č. 2 Územního plánu Rataje.