

ZMĚNA č. 01/2008
územního plánu obce

RATÍŠKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE RATÍŠKOVICE
ZMĚNA 01/2008

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Ratíškovice	
Číslo jednací:	13/1.1
Datum vydání :	25.06.2008
Datum nabytí účinnosti:	11.07.2008
jméno a příjmení	Ing Josef Uhlík
funkce	starosta obce
podpis	
Pořizovatel: Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města MěÚ Hodonín	
Jméno a příjmení:	Bc Jaroslav Malát
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje města MěÚ Hodonín
Podpis:	

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
BLOK I	ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY		
1a	Vymezení zastavěného území	1	4
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	4
1c	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3	5
1d	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování	4	6
	Doprava	4.1	6
	Energetika	4.2	6
	Elektronická komunikační zařízení	4.3	7
	Vodní hospodářství	4.4	7
1e	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5.1	8
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6	8
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	7	9
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	10
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	10
2b	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	10
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	10
2d	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	10
2e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	10
2f	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	10
(1i)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	11

ZMĚNA č. 1 ÚPO RATÍŠKOVICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území vychází ze zadání Změny č. 1 ÚPO Ratíškovice, je zakresleno v kopii výkresu katastru obce z ÚPO. Je tvořeno nezastavěným územím JV od obce.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Ratíškovice, vymezené v ÚPO se změnou č. 1 nemění. Jeho část, dotýkající se území, řešeného změnou ÚPN SÚ č. 1 je zakreslena ve výkresech č. Ia, Ib a Ic.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Nemění se

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cíle změny územního plánu jsou dány předmětem dílčích změn:

dílčí změna		lokalizace	Charakteristika a cíle dílčí změny
ozn.	předmět		
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	JV od obce.při silnici III/4258 (naproti skládce)	vymezení plochy a podmínek (regulativů)

2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán obce Ratíškovice byl zpracován v roce 1998 a následně schválen. Z dokumentace Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. května 2006 nevyplývají pro k.ú. Ratíškovice žádné specifické požadavky nad rámec limitů.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - ÚPN VÚC Hodonínsko (Terplan 1998), závazná část vyhlášena 09/1998), konstatuje limity k.ú. Ratíškovice, které je nutno dále respektovat v následné územně plánovací dokumentaci.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

Nebyl zpracován plán rozvoje regionu.

2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Změnou č.1 ÚPO Ratíškovice není navrhována zástavba a činnosti, které by potenciálně vytvářely kolizi.

2.5 Ochrana památek

Nemění se, památky nejsou dotčeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce, vymezená ÚPO Ratíškovice se změnou územního plánu č. 1 nemění.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Nově jsou změnou č. 1 ÚPO Ratíškovice vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, vymezeném ve výkresové dokumentaci.

3.2.1 Plochy technické infrastruktury - pro fotovoltaickou elektrárnu (§10vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Vymezení plochy:

Plocha je vymežována pro specifický druh technické infrastruktury - "fotovoltaická elektrárna".

Popis podmínek zástavby lokality:

Plocha je tvořena plochami drobné orné půdy při stávající silnici III/4258, po levé straně z Ratíškovic směrem na Rohatec.

1. Lokalitu je možné využít výhradně pro fotovoltaickou elektrárnu s nezbytným příslušenstvím způsobem, umožňující návrat k původnímu funkčnímu využití - zemědělská prvovýroba - bez zbytkové zátěže po likvidaci zařízení fotovoltaické elektrárny s veškerým příslušenstvím. Na pozemku není přípustné umísťovat zařízení a materiál, který není přímou součástí provozu fotovoltaické elektrárny.

2. Nezbytné je respektovat technické limity území.

3. Nezbytné je respektovat a zachovat stávající rozptýlenou zeleň v kontaktu s areálem elektrárny a interakční prvek (zamokřené) plochy uvnitř areálu na p.č. 3574.

4. Dopravní obsluha areálu bude výhradně od silnice III/4258.

5. Nezbytné je zachovat prostupnost krajiny po komunikacích, lemujících zájmovou lokalitu.

6. Realizace záměru provozu fotovolta. elektrárny bude prováděna bez provádění zásahů do podstaty zemědělské půdy, nebudou prováděny skrývky, zásadní terenní úpravy apod.

7. Zařízení pro obsluhu a údržbu bude řešeno bez nároku na výstavbu zařízení pro zásobování vodou a likvidaci odpadních vod.

3.2.2. Plochy pro ostatní funkce (§4 až §9 a §11 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Nejsou změnou ÚP navrhovány.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratíškovice navrhovány.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není změnou č. 1 ÚPO Ratíškovice navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci koridoru pro dopravu a technické vybavení pro navržené rozšíření obytné zóny obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Převážní vztahy

Nemění se.

4.1.2. Silniční doprava

Nemění se, je návrhem respektována.

4.1.3. Místní komunikace

Nemění se, nejsou navrhovány.

4.1.4. Doprava v klidu

Navrhujeme: Odstavování vozidel obsluhy zařízení elektrárny je nezbytné řešit uvnitř vlastního areálu.

4.1.5. Účelová doprava

Navrhujeme:

- obsluha přilehlých zemědělských pozemků bude prováděna ze stávajících polních cest, nebude výstavbou a provozem zařízení elektrárny limitována.

4.1.6. Cyklistická doprava

Nemění se.

4.1.7. Pěší doprava

Nemění se.

4.1.8. Hluk z dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Nemění se. Zařízení fotovoltaické elektrárny nebude mít vliv na stávající zařízení energetické soustavy. Napojení výstupu elektrárny bude provedeno na ploše, vymezené změnou ÚPO č. 1.

4.2.1.2 Zásobování obce

Nemění se. Zařízení fotovoltaické elektrárny nebude mít vliv na zásobování území energetickými medii.

4.2.2. Zásobování plynem

Nemění se.

Stávající plynárenské zařízení včetně jeho ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována v souladu se zákonem č.458/2000 Sb, respektovány budou z něj vyplývající požadavky provozovatele.

4.2.3. Zásobování teplem

Nemění se.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

Dálkové kabely

Nemění se, změna ÚPO Ratíškovice nemá vliv na provoz.

Telefonní zařízení - přístupová síť

Nemění se.

Mobilní telefonní síť

Nemění se.

Radiokomunikace

Nemění se, změna ÚPO Ratíškovice nemá vliv na provoz.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Nemění se, změna č. 1 ÚPO Ratíškovice nemá vliv na vodní zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Nemění se. Výstavba a provoz zařízení se nepředpokládá.

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Nemění se.

4.4.4 Vodní toky

Nemění se, změna č. 1 ÚPO Ratíškovice nemá na vodní toky vliv.

4.4.5 Vodní nádrže

Nemění se, nejsou navrhovány.

4.4.6 Inundace

Nemění se.

4.4.7 Odvodnění

Nemění se.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Nemění se.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Nemění se, prvky ÚSES a stávající rozptýlené zeleně nebudou výstavbou a provozem dotčeny.

5.3 Prostupnost krajiny

Nemění se. Vně vymezeného areálu bude prostupnost území zachována.

5.4 Protierozní opatření

Změna ÚPO č. 1 nemá vliv na zvýšení eroze, řešená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu není erozí ohrožena.

5.5 Ochrana před povodněmi

Změna č. 1 ÚPO Ratíškovice nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, území řešené změnou není v inundaci.

5.6 Rekreace v krajině

Nemění se.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán - změna č. 1 ÚPO Ratíškovice - nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů. Do zájmového území zasahuje CHLÚ a výhradní ložisko cihlářské suroviny „Ratíškovice“ - ev. č. lož. 051 400, toto je respektováno. Případnou stavbu v CHLÚ je možno realizovat jen ve smyslu ust. § 18 a 19 zákona č.44/1988 Sb.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů, vymezený v ÚPO Ratíškovice je respektován a doplněn:

6.1. Funkční zonace území - regulativ "úrovně A"

Nově se vymezuje zóna "Plochy technické infrastruktury - fotovoltaická elektrárna"

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) - viz kapitola 3.2.1.

Je vymezována výhradně pro specifický druh technické infrastruktury - fotovoltaickou elektrárnu.

funkční plocha vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	poznámka
§10 technická infrastruktura	fotovoltaická elektrárna	výroba el. energie fotovoltaikou	možnost změny pouze dle §14, vyhl. č. 501/2006 Sb.

Charakteristika: je určena pro zařízení a provoz fotovoltaické elektrárny a zařízení a provozy přímo související s dominantní funkcí.

přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b): **TE**,

- DT v nezbytném rozsahu,
 - LP, K na stávajících plochách,
 - Z na dílčích plochách, které nebudou využity pro dominantní funkci,
- podmínečně přípustné- podle konkrétních podmínek:*

- UZ, ZV na dílčích plochách, nevyužívaných pro dominantní funkci,
- LP na stávajících plochách

nepřípustné využití určují regulativy: O, Ob, OR, B, Bč, Bd, Bx, P, Vb, Vd, Vp, SK, SO, S, Sd, ZPV, UZ, ZTV, L, SR.

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ "úrovně B"

Nově je vymezen podrobný funkční regulativ (v ÚPO Ratiškovice je označen jako "regulační zóna"), vyjadřující přípustné funkční využití plochy:

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím, s možností oplocení

6.3 Regulativy pro zónu technické infrastruktury fotovoltaickou elektrárnu - regulativ "úrovně C"

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to na plochách fotovoltaické elektrárny.

Stavby technické infrastruktury - je možno realizovat v rozsahu nezbytném a ve formě, maximálně respektující krajinářské hodnoty území.

Oplocení – je nezbytné k zajištění obecné bezpečnosti, jeho forma je přípustná opticky propustná resp. polopropustná s ohledem na ráz krajiny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratiškovice navrhovány.

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratiškovice navrhovány.

7.3 Asanace

Nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratiškovice navrhovány.

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Nemění se.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.l zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratíškovice navrhovány.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratíškovice navrhovány.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

Nejsou vymezovány.

10.2 koridory

Nejsou vymezovány.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Změna č. 1 ÚPO Ratíškovice pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změna č. 1 ÚPO Ratíškovice etapizaci nevymezuje.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna č. 1 ÚPO Ratíškovice takové stavby nevymezuje.

14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.T.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 ÚPO Ratíškovice takové stavby nevymezuje.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚPO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

BLOK I	ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU RATÍŠKOVICE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	11 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	2 listy

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU RATÍŠKOVICE	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	7 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	2 listy

OBSAH DOKUMENTACE:

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
	TEXTOVÁ ČÁST	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
1a	výkres základního členění území	1 : 2000
1b	hlavní výkres	1 : 2000

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
	TEXTOVÁ ČÁST	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
2a	koordinační výkres	1 : 2000
2b	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2000

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)