

**ZMĚNA č. 01/2008**  
**územního plánu sídelního útvaru**

**RATÍŠKOVICE**

**BLOK II**  
**ODŮVODNĚNÍ**

Název zakázky :

**RATÍŠKOVICE**  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**Odůvodnění**

Zakázkové číslo:

0504

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing arch Ivo Kabeláč - ČKA 00618, Anenská 12, 602 00 Brno  
atelier: Kopečná 42, 602 00 Brno, tel. 54321 7157; 603 329 131  
e-mail: landstudio@landstudio.cz; www.landstudio.cz

konzultace:

- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš
    - vodní hospodářství
  - Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno
    - energetika, spoje
  - Ing Jirí Matula, Mozolky 54, 616 00 Brno
    - doprava
-

**OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI - BLOK II**

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
	<b>Úvod, základní údaje</b>		3
<b>BLOK II</b>	<b>ÚZEMNÍ PLÁN – ODŮVODNĚNÍ</b>		
<b>1a</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b> včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	<b>II/1</b>	4
<b>1b</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b> (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	<b>II/2</b>	4
<b>1c</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b> a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	<b>II/3</b>	4
<b>1d</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	<b>II/4</b>	7
<b>1e</b>	<b>vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)</b>	<b>II/5</b>	7

Počet příloh obsahu ÚP specifikuje kapitola 15 (1i)

datum: únor 2008

## ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování změny č. 1 ÚPNSÚ Ratíškovice objednal u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio) obec Ratíškovice.

Zakázka je zpracována v rámci odborné technické pomoci (OTP), zak. č. MM 01).

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se tak stal osnovou.

### **e/ Základní použité podklady :**

- Digitální vektorová mapa 1: 2 000 poskytnutá pořizovatelem,
- Limity využití území - data poskytnutá pořizovatelem
- Územní plán obce Ratíškovice 1998,
- Zadání změny č. 1 ÚPO Ratíškovice,
- Výsledky projednání zadání ZM č. 1 ÚPO Ratíškovice
- mapa BPEJ 1:5000

## **BLOK II - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

### **II/1.**

#### **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Pro území, jehož je řešený katastr součástí nebyla zpracována, schválena a vydána územně plánovací dokumentace ZUR.

Z hlediska širších vztahů se zájmové území se nachází ve střední části okresu Hodonín, sídlem ORP je město Veselí nad Moravou.

### **II/2.**

#### **ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno s doporučením jeho schválení Zastupitelstvem obce Ratíškovice.

Zadání změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Ratíškovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ratíškovice.

Požadavky, vyplývající z projednané verze zadání ZM č. 1 ÚPO Ratíškovice byly ve své podstatě naplněny, splněny byly požadavky DOSS, okolní obce požadavky nevznesly.

### **II/3.**

#### **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

#### **zdůvodnění přijatého řešení**

obsahuje odůvodnění v rozsahu jeho potřeby podle osnovy návrhu opatření obecné povahy, s předsunutím indexu "Z" před kód.

### **Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **Z.1.1 Vymezení řešeného území**

Zájmové území dotčené změnou ÚPO Ratíškovice č. 1 je vymezeno prostorem obvodu zájmových pozemků, rozšířeno je o přilehlou část silnice č. III/4258.

#### **Z.1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce k 02.2008 v dotčeném řešeném území totožné s územím vymezeným v ÚPO (leží mimo něj), ve výkresech je zakresleno na přilehlých plochách ve zvoleném výřezu, dokumentujícím změnu č. 1 ÚPO Ratíškovice.

### **Z.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

Změna ÚPO nemá vliv na koncepci jeho rozvoje. Ochrana hodnot území je řešena navrženým systémem regulativů. S ohledem na rozsah plochy a její lokalizaci se nejedná o záměr s možným výrazněji se uplatňujícím nepříznivým dopadem na ochranu hodnot krajiny obce.

### **Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, změna č. 1 ÚPO Ratíškovice vychází z přijaté vymezené koncepce a tuto nijak nemění.

### **Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístování)

#### **Z.4.1 DOPRAVA**

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Obsluha fotovoltaické elektrárny se předpokládá ze silnice III/4258 formou napojení areálu.

#### **Z.4.2 ENERGETIKA**

##### **Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Nemění se, bez odůvodnění.

##### **Z.4.2.2. Zásobování plynem**

Plocha ochranného pásma (OP) a bezpečnostního pásma (BP) plynárenského zařízení je návrhem respektována, nebudou zde prováděny stavby a činnosti, které by byly v rozporu se statutem OP podle platné legislativy a z ní oprávněných požadavků provozovatele ( JMP Net, s.r.o, Plynárenská 499/1657 02 Brno) . Graficky vyznačeny jsou v koordinačním výkrese 2a) jako limity, orientačně jsou trasy sítí vyznačeny i v hlavním výkrese (1b). Tuto plochu by bylo neúčelné a nevhodné vyjmout z návrhové plochy, určené pro fotovoltaickou elektrárnu.

##### **Z.4.3. Elektronická komunikační zařízení**

Navrhovanou 1. změnou ÚPO není dotčena stávající telefonní síť.

### **Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

Změna ÚPO Ratíškovice č. 1 nemá vliv na prvky a zařízení vodního hospodářství, nenese požadavky na jejich úpravy nebo změny.

### **Z.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,)

#### **Z.5.7 Dobývání nerostů (a podobně)**

Povolení stavby v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním VL, může vydat podle ust. § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

## **Z.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)

Navržené doplnění systému regulativů vytváří podmínky pro zajištění bezkolizních poměrů při realizaci a provozu záměru, řešeného změnou ÚPO Ratiškovice č. 1, umožňuje zároveň rekultivaci plochy po ukončení aktivit a návrat do původního stavu.

## **Z.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**

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

## **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.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

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

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

## **Z.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII 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).

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

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

Nejsou vymezovány s ohledem na předmět změny to není účelné..

## **Z.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není v podmínkách území obce a při navrženém uspořádání návrhové plochy účelná, její rozsah to nevyžaduje.

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

Vymezení těchto staveb není v podmínkách lokality a obce relevantní.

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

Nejsou vymezovány, není to s ohledem na charakter změny - využití ploch - účelné.

### **II/4**

**INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ  
ÚZEMÍ** spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním Zm. č. 1 ÚPO Ratiškovice vyžadováno, nebylo provedeno.

Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody nejsou změnou č. 1 ÚPO Ratiškovice dotčeny

### **II/5**

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO  
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ  
FUNKCE LESA (PUPFL)**

#### **II/5.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ**

Charakteristika lokality potenciálního záboru ZPF

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (ZÚ/extr)	převažující kultura	Účel potenciálního záboru
39	12	0.60.00 0.21.10 0.67.01	I. IV. V.	extr	O	Y2 - technické vybavení - fotovoltaická elektrárna

legenda: Z = sady, zahrady; O = orná půda; ost = ostatní

#### **ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

Návrh jednotlivých plochy vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje území obce. Při návrhu koncepce rozvoje obce je kritérium hospodárnosti se všemi primárními zdroji, tedy ZPF samozřejmostí. Následné zdůvodnění využití z hlediska ochrany ZPF je proto specifikací výše uvedených kritérií, jak to požaduje rezortní legislativa. V podmínkách obce Ratiškovice jsou dány možnosti využití plochy pro posuzovaný účel vhodné z hledisek urbanistických, majetkových a technických. Navržená lokalita vyhovuje dlouhodobě sledované urbanistické koncepci rozvoje území.

Grafický zakres potenciálních záboru ZPF dle návrhu ÚPO je obsahem výkresové přílohy č. 2b této dokumentace.

Lokalita č. 39 - je ve výhodné poloze v prostoru mimo přímý kontakt s obytnou zónou obce, jsou to pozemky, vycházející z vyhovujících prostorových, technických a majetkově uživatelských vztahů. Potřebné technické sítě jsou v dosahu. Srovnání s jiným řešením není účelné.

#### **II/5.2. PUFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ**

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území návrhem změny ÚPO dotčeny.

Nemění se, bez odůvodnění.