

Městský úřad Hodonín
odbor rozvoje města
úřad územního plánování

říjen 2020

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RATÍŠKOVICE

POŘADOVÉ ČÍSLO ZPRÁVY: 1
POSUZOVANÉ OBDOBÍ: 1/2015–07/2020

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

OBEC

Obec Ratíškovice

U Radnice 1300
696 02 Ratíškovice

určený člen zastupitelstva: Ing. Josef Uhlík
starosta obce

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování

Masarykovo náměstí 53/1
695 35 Hodonín

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Dalibor Novák
vedoucí odboru rozvoje města

zpracovatel Zprávy: Ing. Markéta Pešáková
referent odboru rozvoje města

SCHVÁLENÍ ZPRÁVY

Zprávu o uplatňování Územního plánu Ratíškovice schválilo dne 18.11.2020 Zastupitelstvo obce Ratíškovice svým usnesením č.ZO-2020/13/14.

Obsah.....	2
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	4
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)	4
A.1.1 Vymezení zastavěného území	4
A.1.2 Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.....	4
A.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
A.1.5 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	10
A.1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	13
A.1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
A.1.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	19
A.1.9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	21
A.1.10 Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.....	21
A.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.....	23
A.1.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	23
B Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	24
B.1 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje	24
B.2 Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností	25
C Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	25
C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	27
D Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	31
E Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	32
F Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území....	35

G	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	36
H	Návrh na pořízení nového územního plánu	36
I	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	36
J	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	37
	Seznam použitých termínů a zkratk.....	38
Příloha č.1	VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ, STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK uplatněných při projednávání návrhu ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RATÍŠKOVICE	

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 VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

ÚP byl pořízen postupem dle stavebního zákona a řeší celé správní území obce Ratíškovice, které je tvořeno jedním k. ú. Ratíškovice – kód 739901.

O vydání původního ÚP rozhodlo ZO svým usnesením č. ZO-2014/02/03 ze dne 15.12.2014. OOP č. 1/2014, jímž byl původní ÚP vydán, nabylo účinnosti dne 02.01.2015. Usnesením č. ZO-2015/05/04 ze dne 20.07.2015 rozhodlo ZO o vydání Změny č. 1 ÚP formou OOP s účinností ode dne 04.08.2015. Usnesením č. ZO-2016/16/9 ze dne 19.09.2016 rozhodlo ZO o vydání Změny č. 2 ÚP formou OOP s účinností ode dne 05.10.2016. Usnesením č. ZO-2020/11/6 ze dne 29.06.2020 rozhodlo ZO o vydání Změny č. 3 ÚP formou OOP s účinností ode dne 15.07.2020.

ÚP vymezil zastavěné území, stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochranu a rozvoj jeho hodnot, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny s ohledem na obecné cíle územního plánování. Území obce rozčlenil na plochy s rozdílným způsobem využití, u nichž stanovil hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití. Vymezil plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby, systém sídelní zeleně, koridory pro technickou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy územních rezerv a plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. Vytvořil tak předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Uplatňování ÚP je vyhodnoceno na základě znalostí úřadu územního plánování o území, údajů z katastru nemovitostí, rekognoskace území, mapového portálu www.mapy.cz a informací od příslušného stavebního úřadu.

A.1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je platným ÚP vymezeno ke dni 13.11.2019 a je postupně rozšiřováno zástavbou jednotlivých zastavitelných ploch. Skutečný rozsah zastavěného území bude následnou změnou ÚP prověřen a aktualizován.

(Z01) ZÁVĚR

Hranice zastavěného území bude aktualizována.

A.1.2 Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

ÚP stanovil hlavní cíle koncepce rozvoje obce, zásady ochrany a návrh opatření na zachování hodnot území. Vše je respektováno a není nutné je zásadním způsobem upravovat.

(Z02) ZÁVĚR

ÚP je uplatňován v souladu se stanovenými hlavními cíli koncepce rozvoje obce, zásadami ochrany a návrhy opatření na zachování hodnot území. Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek na prověření změn koncepce rozvoje území obce.

A.1.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.1.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území. Vyjádřena je zonací řešeného území a souborem strategických rozhodnutí a zásad. Svou podstatou je nadřazena systému regulativů, který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad obsažených v urbanistické koncepci. Tato koncepce je respektována a zůstane v zásadě zachována.

Stabilizované plochy jsou využívány v souladu s platným ÚP, ale během uplatňování ÚP bylo zjištěno, že jsou některé stabilizované plochy pravděpodobně vymezeny nepřesně, neboť skutečné dlouhodobé reálné využívání území neodpovídá způsobu využití stanovenému platným ÚP.

Jedná se o soubor pozemků parc. č. 2097/1, 2098, 2099, 2106 a 2107/1 v k.ú. Ratiškovice, jež jsou zahrnuty do stabilizované funkční zóny „4a – Obytná“, ve které je vymezen podrobný funkční regulativ *Ba* s prostorovým regulativem 2+, určené pro *bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, kde je možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, kdy pásmo hygienické ochrany nesmí zasáhnout sousední pozemky, ačkoliv je na něm minimálně 15 let provozována restaurace s pivovarem.* Na pozemku parc. č. 2097/1 je v katastru nemovitostí zapsána víceúčelová stavba s třemi plnými nadzemními podlažními a na pozemku parc. č. 2098 je v katastru nemovitostí zapsán objekt občanské vybavenosti.

(Z03) ZÁVĚR

Stabilizované plochy budou rozšířeny o ty plochy, případně části ploch, které jsou platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy či plochy změn a jsou již stanoveným způsobem využity.

Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného dlouhodobého stavu.

Bude prověřeno, zda jsou pozemky parc. č. 2097/1, 2098, 2099, 2106 a 2107/1 v k.ú. Ratiškovice správně vymezeny v ploše s rozdílným způsobem využití „4a – Obytná“.

A.1.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Za zastavitelné jsou považovány **stávající** urbanizované plochy, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Ratiškovice (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a **nově navrhované** zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy (nově navrhované), včetně bilance skutečného využití těchto ploch vymezených v platném ÚP k datu 08.07.2020.

PLOCHY PRO BYDLENÍ

KÓD OZNAČENÍ	TRATĚ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
A	Padělký	1,8	-	1,8	právě probíhá realizace 1 rodinného domu
B	Ulička	0,9	0,1191	0,7809	zrealizován 1 rodinný dům
C	Dubňanská	0,9	-	0,9	
D1a	U Jezérka	0,4	0,18	0,22	v roce 2018 byl povolen 1 rodinný dům a technická infrastruktura v lokalitě
D1b	U Jezérka a školy	4,3	-	4,3	
D2	Padělký za humny	7,7	-	7,7	
F1	Rubanice	1,4	-	1,4	
CELKEM		17,4	0,2991	17,1009	

PLOCHY PRO SPORT A REKREACI

KÓD OZNAČENÍ	TRATĚ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
R2	Obecní pasuňk	3,1	-	3,1	
CELKEM		3,1	-	3,1	

PLOCHY PRO VINNÉ SKLEPY

KÓD OZNAČENÍ	TRATĚ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
P1	Slavín	4,2	-	4,2	
P2	Slavín	0,2	-	0,2	
P3	Slavín	0,9	-	0,9	
P4	Slavín	0,9	-	0,9	
P5	Slavín	0,4	0,4	0,0	v území zrealizován areál se stavbami, které jsou v katastru nemovitostí zapsány jako stavba ubytovacího zařízení a jiná stavba
CELKEM		6,6	0,4	6,2	

PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

KÓD OZNAČENÍ	TRATĚ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
K1	Dubňanská – za kostelem	0,9	-	0,9	
K2	Díly – severně nad hřbitovem	1,1	-	1,1	
L2	Rubanice	0,6	-	0,6	
L3	Rubanice	2,4	-	2,4	
CELKEM		5,0	-	5,0	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

KÓD OZNAČENÍ	TRAŤ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	K využití (ha)
U1, U2	Vítězná – nad školou	3,6	-	3,6	
Y2	Rohatecká	2,0	-	2,0	
CELKEM		5,6	-	5,6	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KÓD OZNAČENÍ	TRAŤ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
M1	Slavín	0,1	-	0,1	
M2	Slavín	1,1	-	1,1	
W2, W3	Roztrhánky – Pasuňk	11,0	-	11,0	
CELKEM		12,2	-	12,2	

PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

KÓD OZNAČENÍ	TRAŤ, LOKALITA	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)	POZNÁMKA
N2	u drůbežárny	2,0	-	2,0	
T2	Tomáš	2,5	-	2,5	
V2	Padělky	0,9	cca 0,525	0,375	v území zrealizován areál s budovou, která je v katastru nemovitostí zapsána jako stavba pro výrobu a skladování (část areálu je vymezena v ploše V2, část v ploše V4)
V3	Padělky	2,7	-	2,7	
V4	Padělky – návrh	5,3	cca 0,655	4,645	do území zasahují areály ze stabilizované plochy V1 a stavitelné plochy V2
V6	Padělky	2,0	-	2,0	
W4	Pasuňk	0,6	-	0,6	
W4a	Pasuňk	0,7	-	0,7	
CELKEM		16,7	1,18	15,52	

Obec nenárokují další rozvojové plochy, ale v průběhu uplatňování ÚP obdržela několik návrhů na pořízení změny ÚP. Na základě některých z těchto návrhů rozhodlo ZO změny ÚP prověřit.

Z projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek:

- při prověřování vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístění zdrojů hluku, a to včetně vyvolané související dopravy bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na kapitolu 6.4 *Specifické regulativy* územního plánu.

(Z04) ZÁVĚR

Zastavitelné plochy (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena.

Převážná část návrhových ploch s rozdílným způsobem využití doposud nebyla stanoveným způsobem naplněna. Lze tedy dovozovat, že platný ÚP v obecné rovině vymezuje plochy pro rozvoj území obce

v dostatečném rozsahu. Na základě potřeby jednotlivců však bude prověřeno vymezení několika dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- Na základě návrhu fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, bude u pozemků parc. č. 10/12, 10/84, 14/2, 4039/1 a 4039/2 vše v k.ú. Ratiškovice (lokalita U Jezérka) prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „4a – Obytná“ za účelem rozšíření zahrad stávajících rodinných domů (zastavěných stavebních pozemků).
- Na základě návrhu fyzických osob, které mají vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, bude u pozemků parc. č. 2097/1, 2098, 2099, 2106 a 2107/1 v k.ú. Ratiškovice prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „6a – Občanská vybavenost“, včetně možné úpravy prostorového regulativu na 3+.
- Na základě návrhu právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, bude u pozemku parc. č. 2401/5 v k.ú. Ratiškovice (lokalita Vlasta) prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „11a - Výrobní“ za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu.
- Fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, nenárokují další rozvojové plochy, ale požaduje úpravu regulativů pro zastavitelnou plochu P2 lokalita Slavín za účelem umístění „Vinařského penzionu“, který bude zahrnovat ubytování, restauraci a vinařství.
- V rámci projednání návrhu Zprávy podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona uplatnil MěÚ Hodonín, odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad vyjádření, v němž konstatuje, že „V lokalitě vinných sklepů Slavín nesouhlasíme s rozšiřováním ploch pro výstavbu areálu sloužícího primárně jako ubytovací/restaurační zařízení. V dané lokalitě nejsou pro výstavbu takového zařízení zajištěny podmínky z hlediska jeho napojení na potřebnou technickou infrastrukturu (kanalizační síť). V předmětné lokalitě není dostupná kanalizační síť, na kterou by bylo možné požadovaný záměr napojit, pozemky proto nelze pro tento typ záměru vymežit.“
- Na základě návrhu právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, bude u pozemku parc. č. 1519/4 a 1519/5 v k.ú. Ratiškovice prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) za účelem umístění polyfunkčního objektu zahrnujícího restaurační zařízení, společenský sál s jevištěm, vinárnu, kancelářské prostory a ubytovací zařízení.

Při prověřování vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístění zdrojů hluku, a to včetně vyvolané související dopravy bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na kapitolu 6.4 *Specifické regulativy* územního plánu.

A.1.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby je vymezena v prostoru drůbežárny – lokalita „N1“, s cílem nerozšiřování stávajícího provozu, zvýšení variability využití potenciálu při záměrech změny využití, dožití provozu apod., vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů, provázanosti na okolní funkční plochy a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území. Transformace je navržena na výrobu bez zátěže životního prostředí.

(Z05) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplynul požadavek vymezovat nové plochy, ale vyplynul požadavek na prověření změny funkčního využití několika ploch s rozdílným využitím.

S ohledem na výsledky projednání návrhu Zprávy v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona nebude prověřována úprava regulativů pro zastavitelnou plochu P2 lokalita Slavín za účelem umístění „Vinařského penzionu“, který by zahrnoval ubytování, restauraci a vinařství.

A.1.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

ÚP vymezil sídelní zeleň jako samostatnou funkční plochu, která je navržena formou zóny lesoparku. Kromě těchto ploch se v sídle vyskytují překryvnou formou enklávy zeleně, tyto je třeba respektovat a rozvíjet.

(Z06) ZÁVĚR

Návrhová plocha sídelní zeleně – lesopark, doposud nebyla stanoveným způsobem využita.

Bude prověřena potřeba vymezení a případně vymezeny další plochy sídelní zeleně. Vymezení nových ploch sídelní zeleně se však nepředpokládá.

A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

A.1.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

ÚP stanovil koncepci dopravní infrastruktury – železniční dopravy, silniční dopravy, dopravy v klidu, veřejné hromadné dopravy, účelové komunikace, pěší dopravu a cyklistickou dopravu. Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí.

ÚP vymezil koridory dopravní infrastruktury jako ochranu území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury (viz také kap. 1.7). Tyto koridory jsou navrhovaným způsobem postupně využívány.

V průběhu uplatňování ÚP požádala právnická osoba Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město, o vymezení koridoru pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov" a současně vymezení stavby přeložky, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu.

Začátek přeložky komunikace III/4258 bude v jižní části katastrálního území Ratíškovice směr Rohatec – Kolonie. Odtud povede západním směrem, dále se bude trasa plynule stáčet jihozápadně přes plochu s vymezeným funkčním regulativem „15a – Lesní“. Navržená trasa přeložky silnice III/4258 bude ukončena až v místě křížení se stávající silnicí I/55 na katastrálním území Rohatec. Z platné nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JmK vyplývá, že v trase přeložky je veden koridor TEE11 (koridor vedení 110 kV Rohatec – Hodonín), který má vazbu na plochu TEE06 (elektrická stanice 400/110 kV Rohatec), a také že dojde ke křížení s nadregionálním biokoridorem K JM05T u hranice s katastrálním územím Rohatec.

A.1.4.2 Koncepce technické infrastruktury

ÚP stanovil koncepci technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování vodou, odkanalizování a dálkové kabely. Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní změny.

ÚP vymezil koridory technické infrastruktury jako ochranu území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury (viz také kap. 1.7). Tyto koridory jsou navrhovaným způsobem postupně využívány a nejsou důvody k zásadním změnám.

V platném ÚP jsou plochy a koridory pro přenosovou soustavu elektrické energie vymezené v nadřazených dokumentacích (PUR ČR a ZÚR JmK) související s plochou a koridorem technické infrastruktury E8 vymezeny formou územní rezervy, neboť ZÚR JmK nabyly účinnosti až po vydání původního ÚP a současně nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady.

Z projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek:

- prověřit vymezení plochy s areálem čistírny odpadních vod, obsluhující místní část Ratíškovice-Bařovka ke zrušení. Vodoprávní úřad v 08/2020 vydal příslušné povolení postupem podle stavebního zákona k provedení kompletní rekonstrukce této čistírny odpadních vod.

(Z07) ZÁVĚR

U těch koridorů, v nichž již byly zcela či z části navrhované stavby dopravní a technické infrastruktury zrealizovány, bude prověřeno, zda potřeba jejich vymezení nadále přetrvává, nebo zda je možné je upravit či vypustit.

V průběhu uplatňování ÚP vyplynul požadavek na prověření záměru pro silniční dopravu, jež představuje připravovaná stavba přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov" a současné vymezení stavby přeložky, včetně staveb souvisejících, jako veřejně prospěšnou stavbu. Koncepce dopravní infrastruktury zohlední připravovaný záměr pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/4258.

V průběhu uplatňování ÚP došlo ke zpřesnění záměrů pro elektroenergetiku vymezených v ZÚR JmK. Tyto plochy a koridory doposud vymezené formou územní rezervy budou následující změnou v ÚP zpřesněny (také viz kap. C.2).

Bude prověřeno vymezení plochy s areálem čistírny odpadních vod, obsluhující místní část Ratíškovice-Bařovka ke zrušení. Vodoprávní úřad v 08/2020 vydal příslušné povolení postupem podle stavebního zákona k provedení kompletní rekonstrukce této čistírny odpadních vod.

Vymezení dalších nových koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, krom výše uvedených, se nepředpokládá.

A.1.5 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.1.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

ÚP navrhl koncepci uspořádání krajiny v členění na plochy a stanovil podmínky pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, interakční prvky, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, území soustavy NATURA 2000, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci v krajině, dobývání nerostů, lesní a zemědělskou prvovýrobu.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce a návrhem regulativů. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití v souladu s prováděcí vyhláškou 501/2006 Sb.– funkční zóny) pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce.

Rozvoj obce je uskutečňován v souladu s touto koncepcí. V průběhu uplatňování ÚP nevznikla potřeba na zásadní změny.

A.1.5.2 Územní systém ekologické stability

ÚP navrhl koncepci řešení ÚSES. Ta je respektována a zůstane zachována. V rámci koncepce řešení ÚSES navrhl ÚP doplnění místního ÚSES o místní biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8 a místní biocentrum LBC 6 – Díly pod Náklem, které současně vymezil jako veřejně prospěšná opatření.

OZN.	DŮVOD VYMEZENÍ	ORIENTAČNÍ POPIS	VYUŽITÍ
VPO č. 58	územní systém ekologické stability	biokoridory a biocentrum (LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBC 6 – Díly pod Náklem)	16a – ochrana krajiny
VPO č. 59	územní systém ekologické stability	interakční prvky	16a – ochrana krajiny

V průběhu uplatňování ÚP vydaly některé sousední obce nové ÚPD zahrnující koncepci ÚSES na území své obce.

(Z08) ZÁVĚR

Bude prověřeno, zda navržené místní biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8 a místní biocentrum LBC 6 – Díly pod Náklem již byly zrealizovány. V případě že ano, bude v tomto smyslu ÚP upraven.

Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce Ratíškovice a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.

A.1.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny ÚP zajistil vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky.

(Z09) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplýval požadavek na prověření změn v řešení prostupnosti krajiny.

A.1.5.4 Protierozní opatření

ÚP stanovil obecné zásady ochrany před erozí. V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci eroze (interakční prvky, revitalizační vodní nádrže, revitalizace vodotečí).

(Z10) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplýval požadavek na prověření změn opatření proti erozi.

A.1.5.5 Ochrana před povodněmi

ÚP stanovil zásady ochrany území před povodněmi. Dále jsou navrženy plochy pro realizaci protipovodňových opatření formou poldrů a revitalizací. Tyto úpravy vodního režimu jsou také přípustné v souladu se systémem regulativů. Ty jsou respektovány a zůstanou zachovány.

(Z11) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplýval požadavek na prověření změn zásad ochrany území před povodněmi.

A.1.5.6 Rekreace

Rekreační objekty v plochách ve volné krajině mimo plochy ÚP k tomu určené a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, zejména v evropsky významné lokalitě a ptačí oblasti Bzenecká doubrava.

Pěší turistika cykloturistika tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí.

Koňské stezky – a jejich příslušenství jsou v území podmíněně přípustné v souladu s ostatními aktivitami sportovní-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

Mobiliář je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou plochy a se zásadami zachování, resp. zvyšování kvality krajinného prostředí

(Z12) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplýval konkrétní požadavek na vymezení nových ploch pro rekreaci ani změn zásad ochrany území před zvýšenou zátěží způsobenou rekreací.

A.1.5.7 Dobývání nerostů

ÚP respektuje stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území a poddolovaná území; nenavrhuje plochy přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby.

(Z13) ZÁVĚR

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplýval konkrétní požadavek na prověření změn v oblasti dobývání nerostů. Je však vhodné provést revizi jednotlivých geologických jevů a v případě potřeby je zaktualizovat.

A.1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Systém regulativů je v ÚP Ratíškovice uspořádán následovně:

- A – regulativ „úrovně A – funkční zonace – dána definovanou funkční prioritou plochy podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřipustných činností, popř. dalších definovaných podmínek
- B – regulativ úrovně B – podrobné funkční regulativy – definují spektrum funkcí (funkčních typů) pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón
- C – regulativ úrovně C – objemové regulativy – základní prostorová, resp. objemová regulace v plochách
- D – regulativ úrovně D – specifické funkční regulativy – specificky regulují některé funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční regulativ úrovně „A“ je nadřazen regulativu úrovně „B“.

Během uplatňování ÚP vyvstal problém s uplatňováním jednoho z regulativů úrovně C. Regulativ úrovně C – objemový regulativ stanovuje objemové regulativy, přičemž jedním z nich je *charakter zástavby. Sevřený charakter zástavby* definovaný jako „*řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty*“ je nezbytný uplatňovat na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkrese. V průběhu uplatňování ÚP se pořizovatel opakovaně setkal s problémem tento regulativ uplatňovat. Stávající zástavba v takto vymezených plochách není tvořená *řadovou zástavbou sevřenou*, ale jedná se o *řadovou zástavbu volnou*, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn, štítové zdi na sebe nenavazují, ale jsou zde například průjezdy do dvorů rodinných domů. Uplatňování tohoto regulativu je zde tedy obtížně aplikovatelné.

(Z14) ZÁVĚR

Bude prověřeno, zda potřeba vymezení ploch *řadové sevřené zástavby* vyznačených v hlavním výkrese nadále přetrvává, příp. zda by nebylo vhodné v plochách s vymezeným *sevřeným charakterem zástavby* vyznačeném v hlavním výkrese nadefinovat charakter zástavby jiným způsobem.

A.1.7 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

A.1.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

ÚP vymezil následující plochy a koridory pro VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Ratíškovice:

DT– koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasa
1	v lokalitě V5 – býv. důl Vlasta
2	při lokalitách V2, V3 a V4, včetně TS 28

3	při lokalitě F1 v prodloužení ul. Hasičské
4	k lokalitě R2

D – plochy (koridory) pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasa
5	v trati Náklo od vodní plochy nad vodojemem ke křížku na rozcestí
6	úprava UK pro obsluhu průmyslové zóny v lokalitě T1 (Tomáš) od západu
7	úprava UK pro obsluhu průmyslové zóny přes lokalitu V5 (býv. důl Vlasta)
8	chodník od ul. U pošty podél Ratíškovického potoka k ul. Vítězné
9	úprava UK na JV okraji obce při lokalitě E
10	úprava UK při lokalitách R1, R2
11	úprava UK od prostoru u cihelny po jižním okraji lokality R1-Hliník, lok. R2 k trati U zabitého, Roztrhánky a dále podél lokalit W5, W2 a W1 k silnici III/4258
12	cyklostezka po okraji lesa při žel. vlečce, silnici III/4258 a lokalitě W1 (ná vaznost na VPS 11)
13	cyklostezka po okraji lesa přes potok v trati Mrkotálky k lokalitě Růdník (k.ú. Vacenovice)
14	polní cesta, propojující Uk v trati Hrubé Pole SZ od obce
15	severní obchvat obce, propojující sil. II/432 a III/4257
16	řešení dopravní závady DZ 8, napojení lokality Slavín, Bařovka a rozvojové plochy Tomáš-T2
17	dopravní napojení lokality T2-Tomáš účelovou komunikací
18	dopravně manipulační plochy u ČOV
19	úprava terminálu veřejné dopravy s příslušenstvím v centru obce
20	řešení dopravní závady DZ 2 ul. Vítězná-sever
21	řešení dopravní závady DZ 2 ul. Vítězná-jih
22	řešení dopravní závady DZ 3 ul. Dubňanská
23	řešení dopravní závady DZ 4 ul. Vacenovická-sever
24	řešení dopravní závady DZ 5 ul. Rohatecká-jihovýchod

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	orientační popis – trasa
25	v lokalitě Slavín včetně trafostanice TS 3
26	k lokalitě T2 včetně trafostanice TS 31
27	při lokalitě M2 (Slavín) včetně trafostanice TS a kabelosvodu
28	kabelosvod při lok. U2, elektrovod podél lokality D3, D2, trafostanice TS 25, dále východně do ul. Zlaté písky
29	vodovodní řád od ul. Vítězné při lok. U1, a D2 k ul. U Jezérka
30	vodovod od ul. Polní podél školy a lok. D1 k lok. D2 a VPS č. 29
31	dešťová kanalizace od Jezérka k Ratíškovickému potoku
32	elektrovod od VPS č. 2, kabelosvod při ul. Dubňanské a přípoj vč. náhrady trafostanice TS1, plynovod u lok. K1

33	elektrovod od TS1 k ul. Vítězná, Dědina, Zelničky po kabelosvod včetně u lok. F1 a plynovod k lok. L2, L3
34	elektrovod od VPS č. 33 k TS6 u lokality F1
35	elektrovod od kabelosvodu VPS č.33 u lok. F1, dále při u. Zelničky k ul. Zbrodek, kabelosvod a trafostanice TS 7
36	kabelosvod a přípoj a trafostanice TS 3 v ul. Zelničky
37	kanalizace v ul. Vinařská od ul. Kolmé k ul. Hornické
38	kanalizace se shybkou od lokality (Ulička)
39	2 větve podél ul. Dubňanské při lokalitách K1 a C
40	elektrovod od ul. Za Mlýnem při lok. V1, V4, V5 včetně trafostanic TS 27 a TS 30
41	v ulici Za Mlýnem včetně kabelosvodu, trafostanic TS 24 a TS 29
42	elektrovod od TS 24 podél Hliničku k ul. Vítězné-jih, vč. kabelosvodu
43	od kabelosvodu VPS č. 42 po ul. Spojné k cihelně, kabelosvod a trafostanice TS9
44	v ul U Hliníku k VPS č. 4 a VPS č. 9
45	přípoj a trafostanice TS 26 k lokalitě N2 u drůbežárny
51	rozvodna 400 kV lok. W2 a W3
60	propojení plynovodu u západní hranici lokality U2 a rezervy pro obchvat
61	plynovod k lokalitě C
62	plynovodní přípoj k lokalitě T2

V průběhu uplatňování ÚP vyplynula, na základě skutečnosti, že v zastavitelné lokalitě D1a došlo k nové parcelaci (nově vznikly pozemky parc. č. 10/191 a 10/192), potřeba úpravy trasování koridorů T28 a T29 takovým způsobem, aby bylo možné zastavitelnou plochu D1a využít k realizaci zástavby na nově vymezených pozemcích.

V průběhu uplatňování ÚP požádala právnická osoba Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČO: 70994234, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, Nové Město, o vymezení koridoru pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov" a současně vymezení stavby přeložky včetně staveb souvisejících jako veřejně prospěšné stavby.

A.1.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vyznačil následující plochy a koridory pro VPO s možností vyvlastnění bez předkupního práva:

VPO č..	DŮVOD VYMEZENÍ	ORIENTAČNÍ POPIS
52	revitalizace – revitalizační vodní tok, plochy, mokřady	revitalizace Ratiškovického potoka vč. mokřadu na Z-okraji obce při ul. U pošty
53	revitalizace – VODNÍ PLOCHY – zádržné a revitalizační vodní plochy, mokřady	nádrž PO1
54	revitalizace – VODNÍ PLOCHY – zádržné a revitalizační vodní plochy, mokřady	nádrž PO2
55	revitalizace – VODNÍ PLOCHY – zádržné a revitalizační vodní plochy, mokřady	nádrž PO3
56	revitalizace – VODNÍ PŘÍKOPY – záchytné a propojující vodní příkopy	mezi PO2 a PO3

57	revitalizace – VODNÍ PŘÍKOPY – záchytné a propojující vodní příkopy	od lokality M1 Slavín k PO2
58	územní systém ekologické stability	biokoridory a biocentrum (LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBC 6 – Díly pod Náklem)
59	územní systém ekologické stability	interakční prvky

(Z15) ZÁVĚR

DT– koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	AKTUÁLNÍ STAV	ZÁVĚR	POZNÁMKA
1	částečně využit	zachovat beze změn	
2	nevyužit	zachovat beze změn	
3	částečně využit	zachovat beze změn	
4	nevyužit	zachovat beze změn	

D – plochy (koridory) pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	AKTUÁLNÍ STAV	ZÁVĚR	POZNÁMKA
5	nevyužit	zachovat beze změn	
6	nevyužit	zachovat beze změn	
7	částečně využit	zachovat beze změn	
8	nevyužit	zachovat beze změn	
9	nevyužit	zachovat beze změn	
10	nevyužit	zachovat beze změn	
11	nevyužit	zachovat beze změn	
12	nevyužit	zachovat beze změn	
13	nevyužit	zachovat beze změn	
14	nevyužit	zachovat beze změn	
15	nevyužit	zachovat beze změn	
16	nevyužit	zachovat beze změn	
17	nevyužit	zachovat beze změn	
18	nevyužit	zachovat beze změn	
19	nevyužit	zachovat beze změn	
20	nevyužit	zachovat beze změn	
21	nevyužit	zachovat beze změn	
22	nevyužit	zachovat beze změn	
23	nevyužit	zachovat beze změn	
24	nevyužit	zachovat beze změn	

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	AKTUÁLNÍ STAV	ZÁVĚR	POZNÁMKA
25	nevyužit	zachovat beze změn	
26	nevyužit	zachovat beze změn	
27	nevyužit	zachovat beze změn	
28	nevyužit	zachovat beze změn	
29	nevyužit	zachovat beze změn	
30	nevyužit	zachovat beze změn	
31	nevyužit	zachovat beze změn	
32	nevyužit	zachovat beze změn	
33	nevyužit	zachovat beze změn	
34	nevyužit	zachovat beze změn	
35	nevyužit	zachovat beze změn	
36	nevyužit	zachovat beze změn	
37	nevyužit	zachovat beze změn	
38	nevyužit	zachovat beze změn	
39	nevyužit	zachovat beze změn	
40	nevyužit	zachovat beze změn	
41	nevyužit	zachovat beze změn	
42	nevyužit	zachovat beze změn	
43	nevyužit	zachovat beze změn	
44	nevyužit	zachovat beze změn	
45	nevyužit	zachovat beze změn	
51	nevyužit	zachovat beze změn	
60	nevyužit	zachovat beze změn	
61	nevyužit	zachovat beze změn	
62	nevyužit	zachovat beze změn	

VPO s možností vyvlastnění bez předkupního práva:

VPO č.	AKTUÁLNÍ STAV	ZÁVĚR	POZNÁMKA
52	nevyužit	zachovat beze změn	
53	nevyužit	zachovat beze změn	
54	nevyužit	zachovat beze změn	
55	nevyužit	zachovat beze změn	
56	nevyužit	zachovat beze změn	
57	nevyužit	zachovat beze změn	
58	částečně využit	zachovat beze změn	
59	částečně využit	zachovat beze změn	

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další VPS a VPO. Vymezení nových VPS a VPO se však nepředpokládá.

U těch VPS a VPO, které již byly zcela či z části zrealizovány, bude prověřeno, zda potřeba vymezení plochy nebo koridoru pro tyto VPS a VPO nadále přetrvává, nebo zda je možné tyto plochy či koridory upravit nebo vypustit. Eventuálně se nově vzniklé skladebné části ÚSES promítnou do kapitoly územní systém ekologické stability.

Bude prověřeno vymezení koridoru pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov" a současně vymezení stavby přeložky včetně staveb souvisejících jako veřejně prospěšné stavby.

V platném ÚP jsou plochy a koridory pro přenosovou soustavu elektrické energie vymezené v nadřazených dokumentacích (PUR ČR a ZÚR JmK), které souvisí s plochou a koridorem technické infrastruktury E8, vymezeny formou územní rezervy, neboť ZÚR JmK nabyly účinnosti až po vydání původního ÚP a současně nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady. Změnou ÚP budou do ÚP tyto plochy a koridory zpřesněny.

V průběhu uplatňování ÚP vyplynula potřeba úpravy (zpřesnění) trasování koridorů T28 a T29, způsobená novou parcelací v rámci lokality D1a.

V průběhu uplatňování ÚP vydalo MMR ČR metodické doporučení *Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu*. Změnou ÚP budou do ÚP zapracovány skutečnosti z této metodiky vyplývající. Zejména bude ÚP doplněn o požadavky na využití koridorů. V původním ÚP tyto nebyly stanoveny. Pro koridory není třeba stanovovat podmínky využití v obdobné struktuře jako pro plochy s rozdílným způsobem využití, tzn. v členění na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Podmínky využití koridoru budou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby dopravní nebo technické infrastruktury, a aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní nebo technické infrastruktury.

Dále je nutné do výroku ÚP v rámci podmínek využití koridorů doplnit také vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen (např. že do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby), neboť ÚP vztah mezi těmito regulacemi neřeší.

Dále pokud dochází v ÚP k vzájemnému křížení dvou koridorů nebo koridoru s územní rezervou, je třeba v místě tohoto křížení, resp. v takto vzniklé „průsečné ploše“ upřesnit podmínky využití do výroku ÚP tak, aby zejména pro rozhodování v území bylo zcela zřejmé, zda a při splnění jakých podmínek je možné v místě křížení záměr dopravní či technické infrastruktury umístit. Z podmínek využití koridoru musí být zřejmé, že vedení dopravní či technické infrastruktury neznemožní nebo podstatně neztluží využití územní rezervy nebo jiného koridoru, které se s předmětným koridorem vzájemně kříží.

Dále je třeba do výroku ÚP uvést, že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Je třeba jednoznačně určit, zda je či není možné v koridorech budovat dočasné stavby.

A.1.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vyznačil následující plochy územních rezerv:

OZN.	LOKALITA	ÚZEMNÍ REZERVA PRO
D3	severní okraj obce, navazuje na návrhovou lokalitu bydlení D2	bydlení
E3 ^{*)}	v JV části území při silnici směr Rohatec v poloze, navazující na obytnou zónu	bydlení
D4	v SV části území při vlečce v návaznosti na rezervy pro bydlení D2 a D3	obytná smíšená
K3	při ul. Dubňanská a Ratiškovickém potoce	občanská vybavenost
W5	v JV části území v lokalitě Roztrhánky v návaznosti na vymezené plochy W2 a W3 pro rozvodnu 400 kV	technická infrastruktura
Hrboví ^{**)}	západně od obce při silnici III/4254 v návaznosti na stávající plochu VDJ Ratiškovice	technická infrastruktura

ÚP vyznačil následující koridory územních rezerv:

OZN.	LOKALITA	ÚZEMNÍ REZERVA PRO
Z-obchvat obce	západně od obce v parametrech podle hlavního výkresu	dopravní infrastruktura
VVN koridory	koridory pro elektrovody VVN – napojení rozvodny 400/110 kV „Rohatec“ v souladu PÚR	technická infrastruktura

V legendách v grafické části platného ÚP chybí značky pro územní rezervy.

Z projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek:

- převést koridor pro přeložku silnice III/4257 (severní obchvat Ratiškovice) z návrhu do územní rezervy;
- vymežit územní rezervu pro plánovaný vodovodní přívaděč 4. kategorie (část skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín). Jedná se o zkapacitnění stávajícího přívodního řadu P5, OC DN 500. Územní rezervu je nutno vymežit v souběhu se stávajícím přívaděčem ve vzdálenosti cca 6 m od něj.

(Z16) ZÁVĚR

OZN.	ZÁVĚR	ODŮVODNĚNÍ
D3	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Z urbanistického hlediska rezerva zajišťuje ochranu potenciálu pro rozvoj bydlení severním směrem, který je z hlediska vztahů v obci i podmínek výhodný a potenciálně nenahraditelný. Plocha rezervy zůstane zachována a prověří se v následujícím období.
E3 ^{*)}	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Z urbanistického hlediska je zajištění plochy navazující na stabilizované plochy bydlení a sportovně rekreační komplex vhodné zachovat pro rozvoj bydlení. Plocha rezervy zůstane zachována a prověří se v následujícím období.
D4	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Z urbanistického hlediska rezerva zajišťuje ochranu potenciálu pro rozvoj bydlení severním směrem. Plocha rezervy zůstane zachována a prověří se v následujícím období.

K3	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Z urbanistického hlediska se jedná o vhodnou polohu z důvodu příznivých funkčních a prostorových vazeb.
W5	prověřit	Územní rezerva byla vymezena v souvislosti s přenosovou soustavou elektrické energie vymezené v nadřazených dokumentacích (PUR ČR a ZÚR JmK) související s plochou a koridorem technické infrastruktury E8 touto formou, neboť ZÚR JmK nabyly účinnosti až po vydání původního ÚP a současně nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady. Vzhledem k tomu, že tyto podklady již existují, bude územní rezerva povýšena na koridor/plochu technické infrastruktury, případně na zastavitelnou plochu nebo naopak vypuštěna.
Hrboví ^(**)	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Plocha rezervy zůstane zachována a prověří se v následujícím období.
Z-obchvat obce	zachovat	Územní rezerva doposud nebyla nijak prověřována. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dlouhodobý záměr, je třeba tuto rezervu zachovat.
VVN koridory	prověřit	Územní rezerva byla vymezena v souvislosti s přenosovou soustavou elektrické energie vymezené v nadřazených dokumentacích (PUR ČR a ZÚR JmK) související s plochou a koridorem technické infrastruktury E8 touto formou, neboť ZÚR JmK nabyly účinnosti až po vydání původního ÚP a současně nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady. Vzhledem k tomu, že tyto podklady již existují, bude územní rezerva povýšena na koridor/plochu technické infrastruktury, případně na zastavitelnou plochu nebo naopak vypuštěna.

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv a případně budou vymezeny další plochy a koridory územních rezerv. Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se však nepředpokládá.

*) V textové části je uvedena plocha územní rezervy E3, přičemž v grafické části je vymezena plocha územní rezervy pouze s označením E. Vzhledem ke skutečnosti, že se další územní rezervy pod písmenem E v území nevyskytují, označení E3 je tedy v textové části ÚP uvedeno chybně.

V textové části v kapitole 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření bude opravena zřejmá nesprávnost spočívající v označení plochy územní rezervy E3 jako E.

***) V textové části je uvedena plocha územní rezervy *Hrboví*, přičemž v grafické části je v popisu dotčené lokality vymezena s označením V8, nikoliv *Hrboví*. Vzhledem ke skutečnosti, že je pod označením V8 vymezena zastavitelná plocha U Hájenky v jižní části obce, označení V8 je tedy v grafické části ÚP uvedeno chybně.

V grafické části bude opravena zřejmá nesprávnost spočívající v označení plochy územní rezervy namísto V8 → *Hrboví*.

Do legend grafické části, kde jsou zakresleny územní rezervy, budou značky územních rezerv doplněny.

Bude prověřeno převedení koridoru pro přeložku silnice III/4257 (severní obchvat Ratíškovice) z plochy návrhové do územní rezervy.

Bude prověřeno vymezení územní rezervy pro vodovodní přívaděč 4. kategorie (část skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín). Jedná se o zkapacitnění stávajícího přívodního řadu P5, OC DN 500. Územní rezervu je nutno vymezit v souběhu se stávajícím přívaděčem ve vzdálenosti cca 6 m od něj.

A.1.9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP vymezil plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

(Z17) ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, nebo budou vypuštěny stávající plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

A.1.10 Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území

Původní ÚP vymezil následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území:

OZNAČENÍ PLOCHY		PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCE	CÍLE ŘEŠENÍ
A ⁾		bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, ochrana krajinného rázu,
B		bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, ochrana krajinného rázu,
C		bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, ochrana krajinného rázu,
D1 ^{**})	D1a	bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost k lokalitě D2 a ul. Malá strana, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu,
	D1b		
D2		bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost k lokalitě D2 a ul. Malá strana, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství, prověřit možnost zachování části přírodních ploch interakčního prvku, ochrana krajinného rázu,
F1		bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, obslužnost, regulativy, vymezení veřejných prostranství, ochrana krajinného rázu,
R1		rekreace	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro dílčí plochy
R2		sport, veřejná rekreace	koncepte uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, popř. etapizace
K1		občanská vybavenost	koncepte uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, koordinace s okolními plochami
K2		občanská vybavenost	koncepte uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, popř. etapizace koordinace s okolními plochami
L3		občanská vybavenost, bydlení	koncepte uspořádání a organizace lokality, prostupnost od

		lokality L1 (L2), dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu
N2	výroba	koncepce uspořádání, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro využití, ochrana krajinného rázu, koordinace s plochou severního obchvatu
U1, U2	smíšená obytná	koncepce uspořádání a organizace lokality, nezbytné regulativy, koncepční provázanost na lokality D1 a D2, prověřit potřebu etapizace
V4	výroba	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu ochrana krajinného rázu, etapizace
krajinný prostor Náklo v rozsahu vymezeného OP	volná krajina zemědělská	celková koncepce úprav, koordinovaně s prostorem na k.ú. Milotice, s důrazem na zachování hodnot a dominant prostoru s hlavními turisticko-spoločenskými aktivitami na k.ú. Milotice

*) Při jednořadé zástavbě při ul. Za mlýnem není územní studie podmínkou využití plochy.

Dále stanovil lhůty pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti (územní studie je nutno vložit do evidence územně plánovací činnosti do vydání Zprávy o uplatňování územního plánu).

***) Změnou č. 3 ÚP byla lokalita D1 z důvodu postupu urbanizace okolí Jezérka rozdělena na lokalitu D1a a D1b. Lokalitu D1a tvoří severozápadní výběžek původně vymezené lokality D1. Lokalitu D1b tvoří převážná část původně vymezené lokality D1. Podmínka prověření změn využití lokality územní studií pro rozhodování v území je stanovena nadále pouze pro lokalitu D1b.

Z projednání návrhu Zprávy vyplynul požadavek:

- u ploch U1 a U2, které jsou platným územním plánem určeny k prověření územní studií, bude při zpracování změny územního plánu doplněn cíl řešení, a to při zpracování územní studie zohlednit hlukovou zátěž z provozu na komunikaci II/432.

V daném KHS JmK odkazuje na akustickou studii „Akustická studie; Protokol č. PS 2019/027“, která byla vyhotovená dne 27.06.2019 společností Hygienická laboratoř, s.r.o. se sídlem Plučárna 3560/1, 695 01 Hodonín, IČO 28280768, akreditovaná zkušební laboratoř č. 1520 (dále také „akustická studie“), v rámci zpracování „Územní studie – Jezérko, Ratíškovice“.

Dle akustické studie nejsou na částech ploch U1 a U2 splněny hygienické limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), ve spojení s § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. pro nově vymezené chráněné prostory definované § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

Stav pořízení územních studií prověřujících změny využití ploch vymezených v platném ÚP platný ke dni 07.07.2020:

OZNAČENÍ PLOCHY	AKTUÁLNÍ STAV
A	územní studie pořízena a dne 20.11.2017 vložena do evidence územně plánovací činnosti
B	pořízení územní studie bylo zahájeno
D1	územní studie pořízena a dne 21.7.2016 ověřena její aktuálnost; následně požádala dne 10.7.2019 obec o vypuštění studie z evidence územně plánovací činnosti a současně bylo zahájeno pořízení nové studie již pouze pro nově vymezenou lokalitu D1b (viz Změna č.3)
D2	pořízení územní studie doposud nezahájeno
F1	pořízení územní studie doposud nezahájeno
R2	pořízení územní studie doposud nezahájeno

K1	pořízení územní studie doposud nezahájeno
K2	pořízení územní studie doposud nezahájeno
L3	pořízení územní studie doposud nezahájeno
N2	pořízení územní studie doposud nezahájeno
U1, U2	pořízení územní studie doposud nezahájeno
V4	územní studie pořízena a dne 20.11.2017 vložena do evidence územně plánovací činnosti
krajinný prostor Náklo v rozsahu vymezeného OP	pořízení územní studie doposud nezahájeno

(Z18) ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území, a pak následně stanovena (resp. prodloužena) lhůta pro pořízení, schválení jejich využití a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Cíl řešení bude u ploch *U1* a *U2* doplněn o následující text „při zpracování územní studie zohlednit hlukovou zátěž z provozu na komunikaci II/432“.

Vymezení nových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území, se však nepředpokládá.

A.1.11 Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území

ÚP plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území nevymezuje.

(Z19) ZÁVĚR

V průběhu uplatňování ÚP nevyplynul požadavek na vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území. Vymezení nových ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území, se však nepředpokládá.

A.1.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP etapizaci vymezil jako podmínku pro využití zastavitelné plochy *D2*. Tato podmínka dále může vyplynout pro lokality z územních studií dle kap. č. 12 ÚP, resp. jiných rozhodnutí.

OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÁ FUNKCE	NÁVRH ETAPIZACE
D2	bydlení	po využití 80 % plochy lokality D1

(Z20) ZÁVĚR

Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, ve kterých je etapizace podmínkou pro využití ploch. V průběhu uplatňování ÚP ovšem nevyplynul požadavek na stanovení pořadí změn v dalším (novém) území. Vymezení nových ploch se tedy nepředpokládá.

A.2 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V rámci pořizování ÚP bylo zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Přitom bylo zjištěno, že při respektování navržených podmínek nebude mít územní plán závažné záporné vlivy na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Z provedených vyhodnocení vyplynulo, že platný ÚP vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území jejich soulad. Řešením platného ÚP je respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje území (vyváženost tří základních pilířů).

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální nebo ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území probíhá v souladu s nastavenou koncepcí platného ÚP, který zohledňuje potřebu uchování přírodních, krajinných, kulturních i civilizačních hodnot.

(Z21) ZÁVĚR

Z provedeného vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nevyplýval požadavek na prověření změn platného ÚP.

B PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B.1 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Prvotní ÚAP JmK byly pořizeny v souladu s ustanovením § 27 stavebního zákona v roce 2009. Od té doby jsou v souladu s ustanovením § 28 stavebního zákona, na základě nových údajů o území a průzkumů území, průběžně aktualizovány a čtyřikrát proběhla jejich úplná aktualizace. Poslední úplná aktualizace ÚAP JmK je z roku 2017.

Z rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP JmK, se k obci vztahují následující problémy k řešení v ÚPD:

- hygienické závady
 - zatížení území imisemi (požadavky: podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími, podporovat realizaci opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažených v PZKO a v koncepčních dokumentech JmK),
 - znečištění vodních toků (požadavky: nástroji územního plánování podporovat opatření snižující erozní ohrožení (zatravnění, zalesňování apod.);
- střet záměru na provedení změn v území s limity využití území:
 - technická infrastruktura – nadzemní vedení (T001 – TEE01 Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec) vs. příroda a krajina (ptačí oblast),
 - technická infrastruktura – nadzemní vedení (T006 – TEE06 El. stanice 400/110 kV Rohatec) vs. příroda a krajina (ptačí oblast),

- technická infrastruktura – nadzemní vedení (T009 – TEE09 Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec) vs. příroda a krajina (ptačí oblast),
- technická infrastruktura – nadzemní vedení (T010 – TEE10 Vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec) vs. příroda a krajina (ptačí oblast),
- technická infrastruktura – nadzemní vedení (T011 – TEE11 Vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec) vs. příroda a krajina (ptačí oblast).

(Z22) ZÁVĚR

Bude prověřeno, zda jsou veškeré problémy vyplývající z ÚAP JmK platným ÚP zohledněny. Problémy, které se města dotýkají a nejsou v platném ÚP dostatečně vyřešeny, budou do ÚP zapracovány.

B.2 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

Prvotní ÚAP ORP Hodonín byly pořízeny v souladu s ustanovením § 27 stavebního zákona v roce 2008. Od té doby jsou v souladu s ustanovením § 28 stavebního zákona na základě nových údajů o území a průzkumů území průběžně aktualizovány a čtyřikrát proběhla jejich úplná aktualizace. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP Hodonín je z roku 2016.

Z rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP ORP Hodonín, se k obci vztahují následující problémy k řešení v ÚPD:

- hygienické závady
 - silnice zatěžuje exhalacemi zastavěné území (ZH4 – II/432 vs. zastavěné území obce);
- střety urbanistických záměrů s limity využití území
 - zastavitelné území zasahuje do chráněného ložiskového území (uSL5 – plochy rekreace vs. chráněné ložiskové území);

Všechny uvedené problémy již byly při pořizování platného ÚP zohledněny.

(Z23) ZÁVĚR

Z ÚAP ORP Hodonín nevyplývají žádné nové problémy k řešení v ÚP.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Původní ÚP byl vydán v souladu s PÚR ČR 2008, schválenou Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, o Politice územního rozvoje ČR 2008.

V posuzovaném období byla PÚR ČR opakovaně aktualizována, a to Aktualizací č. 1 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, Aktualizací č. 2 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, k Aktualizaci č. 2 PÚR ČR,

a Aktualizací č. 3 PÚR ČR, schválenou Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, k Aktualizaci č. 3 PÚR ČR.

Z platné PÚR ČR vplynuly následující nové či pozměněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (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.
- (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, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (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).

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (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 umístování 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.
- (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.
Podle platné PÚR ČR neleží území řešené ÚP v rozvojové oblasti ani ose. Podle platné PÚR ČR se území obce dotýká *plocha a koridor technické infrastruktury E8* vymezená pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–Křižovany (hranice ČR/SK) do elektrické stanice Rohatec.

(Z24) ZÁVĚR

Bude prověřen soulad platného ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z platné PÚR ČR.

Bude prověřeno, že vymezené plochy a koridory včetně úkolů pro územní plánování, které pro území řešené ÚP vyplývají z PÚR ČR jsou v platném ÚP obsaženy a případně budou do ÚP zapracovány.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Původní ÚP byl vydán v době, kdy územně plánovací dokumentace vydaná JmK neexistovala.

Dne 5. října 2016 byly usnesením Zastupitelstva JmK č. 2891/16/Z 29 vydány ZÚR JmK formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 3. listopadu 2016.

ZÚR JmK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) následující priority územního plánování JmK, které konkretizují cíle

a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území JmK a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v platné PÚR ČR:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize JmK jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho perifériemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JmK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení JmK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení JmK s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
 - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury

pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území JmK.

Z dalších ustanovení ZÚR JmK je pro ÚP relevantní zejména následující:

- ZÚR JmK zpřesňují koridor technické infrastruktury E8 pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – Křižovany (hranice ČR / Slovensko) do elektrické stanice Rohatec, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE01 Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec** (veřejně prospěšná stavba).
- ZÚR JmK zpřesňují plochu technické infrastruktury E8 pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec, vymezenou v politice územního rozvoje, vymezením plochy **TEE06 El. stanice 400/110 kV Rohatec** (veřejně prospěšná stavba).
- ZÚR JmK vymezují koridor **TEE09 Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec** (veřejně prospěšná stavba).
- ZÚR JmK vymezují koridor **TEE10 Vedení 110 kV; Rohatec – Čejč – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec** (veřejně prospěšná stavba).
- ZÚR JmK vymezují koridor **TEE11 Vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec** (veřejně prospěšná stavba).
- ZÚR JmK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny – K **JM05T** (koridor pro nadregionální koridor).
- ZÚR JmK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- ZÚR JmK stanovují krajinný typ **5 Dubňanský**.

V platném ÚP jsou plochy a koridory související s plochou a koridorem technické infrastruktury E8 vymezeny formou územní rezervy, neboť nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady.

Aktuálně KrÚ JmK pořizuje Aktualizaci č. 1 ZÚR JmK, ze které pro obec Ratíškovice prozatím nevyplývají žádné požadavky.

Soulad platného ÚP se ZÚR JmK bude kompletně prověřen. Záměry včetně souvisejících požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, které pro území řešené ÚP vyplývají ze ZÚR JmK a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány.

Koridor pro nadregionální biokoridor K JM05T je již zpřesněn v platném ÚP, pro ostatní záměry jsou v ÚP vymezeny územní rezervy. Ze strany budoucích provozovatelů technické infrastruktury (ČEPS, E.ON) by měly být zpracovány podrobnější podklady pro realizaci záměrů elektroenergetiky. Zpřesnění záměrů ze ZÚR JmK pro elektroenergetiku bude provedeno následující změnou ÚP.

Bude-li v průběhu pořizování změny ÚP vydána právě pořizovaná Aktualizace č. 1 ZÚR JmK, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.

D VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODSŤ. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z provedeného vyhodnocení ÚP vyplývá, že má obec v obecné rovině zastavitelných ploch dostatek. Zastavitelné plochy vymezené v dosavadním ÚP a příp. proluky v rámci zastavěného území jsou zastavovány postupně a v souladu s koncepcí ÚP.

Dle údajů Českého statistického úřadu počet obyvatel v obci ve sledovaném období spíše stagnuje a k 31. 12. 2019 bylo evidováno 4015 obyvatel (v roce 2015 to bylo 4021 obyvatel).

Prověření vymezení nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení není požadováno.

Pořizovatel však eviduje několik individuálních návrhů na změnu platného ÚP, o kterých již ZO rozhodlo, že budou v rámci následující změny předmětem projednávání, a několik návrhů, které nebyly doposud předloženy ZO k rozhodnutí, zda budou v rámci následující změny předmětem projednávání.

V průběhu uplatňování ÚP podala fyzická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, návrh na pořízení změny ÚP. V něm navrhuje, aby se na pozemcích parc. č. parc. č. 10/12, 10/84, 14/2, 4039/1 a 4039/2 vše v k.ú. Ratiškovice (lokalita U Jezérka) vymezila plocha s rozdílným způsobem využití (funkční zóna) „4a – Obytná“ za účelem rozšíření zahrad stávajících rodinných domů (zastavěných stavebních pozemků), (návrh byl předložen ZO k rozhodnutí a schválen k projednávání v rámci následující změny ÚP).

V průběhu uplatňování ÚP podala právnická osoba, která má vlastnická práva k pozemkům či stavbám na území obce, návrh na pořízení změny ÚP. V něm navrhuje, aby se na pozemku parc. č. 2401/5 v k.ú. Ratiškovice (lokalita Vlasta) vymezila plocha s rozdílným způsobem využití (funkční zóna) „11a - Výrobní“ za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu (návrh nebyl doposud předložen ZO k rozhodnutí, zda návrh bude projednáván v rámci následující změny ÚP).

Vymezení nových zastavitelných ploch tak vyplývá především z potřeby jednotlivců řešit své individuální zájmy.

(Z26) ZÁVĚR

Na základě návrhů na pořízení změny ÚP bude prověřeno vymezení nové zastavitelné plochy.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období vyplynula potřeba pořídit změnu ÚP.

V souladu s ustanovením § 55a odst. 1 stavebního zákona bude změna ÚP pořízena zkráceným postupem.

Obsah změny ÚP:

1. Hranice zastavěného území bude zaktualizována ke dni zpracování návrhu změny ÚP.
2. Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného stavu.
3. Bude prověřeno, zda jsou pozemky parc. č. 2097/1, 2098, 2099, 2106 a 2107/1 v k.ú. Ratiškovice správně vymezeny v ploše s rozdílným způsobem využití „4a – Obytná“.
4. Zastavitelné plochy (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude v odpovídajícím rozsahu zmenšena.
5. U pozemků parc. č. 10/12, 10/84, 14/2, 4039/1 a 4039/2 vše v k.ú. Ratiškovice (lokality U Jezírka) bude prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „4a – Obytná“ za účelem rozšíření zahrad stávajících rodinných domů (zastavěných stavebních pozemků).
6. U pozemků parc. č. 2097/1, 2098, 2099, 2106 a 2107/1 v k.ú. Ratiškovice bude prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „6a – Občanská vybavenost“, včetně možné úpravy prostorového regulativu na 3+.
7. U pozemku parc. č. 2401/5 v k.ú. Ratiškovice (lokality Vlasta) bude prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) „11a - Výrobní“ za účelem rozšíření stávajícího výrobního areálu.
8. U pozemků parc. č. 1519/4 a 1519/5 v k.ú. Ratiškovice bude prověřeno vymezení plochy s rozdílným způsobem využití (funkční zóny) umožňující umístění polyfunkčního objektu zahrnujícího restaurační zařízení, společenský sál s jevištěm, vinárnu, kancelářské prostory a ubytovací zařízení.
9. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy sídelní zeleně.
10. Bude prověřeno, zda potřeba vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury nadále přetrvává, nebo zda je možné je upravit či vypustit.
11. V rámci dopravní koncepce bude prověřeno zohlednění požadavku na záměr pro silniční dopravu, jež představuje připravovaný záměr pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov".
12. V průběhu uplatňování ÚP došlo k zpřesnění záměrů pro elektroenergetiku vymezených v ZÚR JmK. Tyto plochy a koridory doposud vymezené formou územní rezervy budou následující změnou v ÚP zpřesněny (také viz kap. C.2).
13. Bude prověřeno, zda navržené místní biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8 a místní biocentrum LBC 6 – Díly pod Náklem již byly zrealizovány. V případě že ano, bude v tomto smyslu ÚP upraven.
14. Z důvodu zajištění koordinace širších územních vztahů bude prověřeno, zda na sebe skladebné části ÚSES vymezené na území obce Ratiškovice a územích sousedních obcí v místě hranic jednotlivých katastrálních území plynule navazují.
15. Bude provedena revize jednotlivých geologických jevů a v případě potřeby bude ÚP zaktualizován.
16. Bude prověřeno, zda potřeba vymezení ploch *řadové sevřené zástavby* vyznačených v hlavním výkrese nadále přetrvává, příp. zda by nebylo vhodné v plochách s vymezeným *sevřeným*

charakterem zástavby vyznačeném v hlavním výkrese nadefinovat charakter zástavby jiným způsobem.

17. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další VPS a VPO.
18. U těch VPS a VPO, které již byly zcela či z části zrealizovány, bude prověřeno, zda potřeba vymezení plochy nebo koridoru pro tyto VPS a VPO nadále přetrvává, nebo zda je možné tyto plochy či koridory upravit nebo vypustit. Eventuálně se nově vzniklé skladebné části ÚSES promítnou do kapitoly územní systém ekologické stability.
19. Bude prověřeno vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu – stavba přeložky pozemní komunikace III/4258 jako součást stavby "Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav – Přerov" a současně vymezení stavby přeložky včetně staveb souvisejících jako veřejně prospěšné stavby.
20. V platném ÚP jsou plochy a koridory pro přenosovou soustavu elektrické energie vymezené v nadřazených dokumentacích (PUR ČR a ZÚR JmK) související s plochou a koridorem technické infrastruktury E8 vymezeny formou územní rezervy, neboť ZÚR JmK nabyly účinnosti až po vydání původního ÚP a současně nebyly dříve od provozovatelů energetické soustavy k dispozici zpracované dostatečné podklady. Změnou ÚP budou do ÚP tyto plochy a koridory zpřesněny.
21. Bude prověřena úprava (zpřesnění) trasování koridorů T28 a T29, způsobená novou parcelací v rámci lokality D1a.
22. V průběhu uplatňování ÚP vydalo MMR ČR metodické doporučení *Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu*. Změnou ÚP budou do ÚP zapracovány skutečnosti z této metodiky vyplývající. Zejména bude ÚP doplněn o požadavky na využití koridorů. V původním ÚP tyto nebyly stanoveny. Pro koridory není třeba stanovovat podmínky využití v obdobné struktuře jako pro plochy s rozdílným způsobem využití, tzn. v členění na využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné. Podmínky využití koridoru budou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby dopravní nebo technické infrastruktury, a aby v koridoru bylo nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní nebo technické infrastruktury.
23. Do výroku ÚP v rámci podmínek využití koridorů bude doplněn vzájemný vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen (např. že do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby), neboť ÚP vztah mezi těmito regulacemi neřeší.
24. Do výroku ÚP budou upřesněny podmínky využití v případě, pokud dochází v území k vzájemnému křížení dvou koridorů nebo koridoru s územní rezervou. V místě tohoto křížení, resp. v takto vzniklé „průsečné ploše“ je třeba upřesnit podmínky tak, aby zejména pro rozhodování v území bylo zcela zřejmé, zda a při splnění jakých podmínek je možné v místě křížení záměr dopravní či technické infrastruktury umístit. Z podmínek využití koridoru musí být zřejmé, že vedení dopravní či technické infrastruktury neznemožní nebo podstatně neztluží využití územní rezervy nebo jiného koridoru, které se s předmětným koridorem vzájemně kříží.
25. Dále je třeba do výroku ÚP uvést, že koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
26. Je třeba jednoznačně určit, zda je či není možné v koridorech budovat dočasné stavby.
27. Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv a případně vymezeny další plochy a koridory územních rezerv.

28. V textové části v kapitole 10. *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření* bude opravena zřejmá nesprávnost spočívající v označení plochy územní rezervy E3 jako E.
29. V grafické části bude opravena zřejmá nesprávnost spočívající v označení plochy územní rezervy namísto V8 →Hrboví.
30. Do legend grafické části, kde jsou zakresleny územní rezervy, budou značky územních rezerv doplněny.
31. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území a pak následně bude stanovena (resp. prodloužena) lhůta pro pořízení, schválení jejich využití a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.
32. Bude prověřena potřeba vymezení a případně budou vymezeny další plochy, ve kterých je etapizace podmínkou pro využití ploch.
33. Bude prověřeno, zda jsou veškeré problémy vyplývající z ÚAP JmK platným ÚP zohledněny.
34. Bude prověřen soulad platného ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z platné PÚR ČR.
35. Soulad platného ÚP se ZÚR JmK bude kompletně prověřen. Záměry včetně souvisejících požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, které pro území řešené ÚP vyplývají ze ZÚR JmK a nejsou v platném ÚP vůbec či zcela zohledněny, budou do ÚP zapracovány.
36. Koridor pro nadregionální biokoridor K JM05T je již zpřesněn v platném ÚP, pro ostatní záměry jsou v ÚP vymezeny územní rezervy. Ze strany budoucích provozovatelů technické infrastruktury (ČEPS, E.ON) by měly být zpracovány podrobnější podklady pro realizaci záměrů elektroenergetiky. Zpřesnění záměrů ze ZÚR JmK pro elektroenergetiku bude prověřeno následující změnou ÚP.
37. Bude-li v průběhu pořizování změny ÚP vydána právě pořizovaná Aktualizace č. 1 ZÚR JmK, budou případné nové skutečnosti vyplývající z této aktualizace pro území obce v ÚP rovněž zohledněny.
38. V případě, že se v průběhu pořizování změny ÚP vyskytnou další objektivní důvody pro úpravu platného ÚP, budou tyto další změny řádně prověřeny a případně do platného ÚP zapracovány.
39. Bude prověřeno převedení koridoru pro přeložku silnice III/4257 (severní obchvat Ratíškovice) z plochy návrhové do územní rezervy.
40. Bude prověřeno vymezení územní rezervy pro vodovodní přívaděč 4. kategorie (část skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín). Jedná se o zkapacitnění stávajícího přívodního řadu P5, OC DN 500. Územní rezervu je nutno vymezit v souběhu se stávajícím přívaděčem ve vzdálenosti cca 6 m od něj.
41. Bude prověřeno vymezení plochy s areálem čistírny odpadních vod, obsluhující místní část Ratíškovice-Bařovka ke zrušení. Vodoprávní úřad v 08/2020 vydal příslušné povolení postupem podle stavebního zákona k provedení kompletní rekonstrukce této čistírny odpadních vod.
42. Při prověřování vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístění zdrojů hluku, a to včetně vyvolané související dopravy bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na kapitolu 6.4 *Specifické regulativy* územního plánu.
43. Textová část územního plánu, ve které jsou uvedeny cíle řešení územních studií bude u ploch U1 a U2 doplněna o následující text „*při zpracování územní studie zohlednit hlukovou zátěž z provozu na komunikaci III/432*“.
44. Návrh změny ÚP bude zpracováván v rozsahu měněných částí.

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy ÚP znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů ÚP.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy ÚP znázorňující měněné jevy. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schémata.

Návrh změny ÚP pro veřejné projednání (příp. pro společné jednání, pokud nebude změna pořizována zkráceným postupem) bude odevzdán ve 2 pare.

Změna ÚP pro vydání zastupitelstvem obce ve smyslu § 54 stavebního zákona bude odevzdána ve 2 pare.

Změna ÚP a úplné znění ÚP po poslední změně bude odevzdáno ve 4 pare.

Jedno pare bude obsahovat:

- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátu *.pdf a ve strojově čitelných formátech,
- grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítko a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátu *.pdf a ve strojově čitelných formátech.

45. Projektant bude návrh změny v průběhu rozpracovanosti konzultovat s obcí za účasti pořizovatele.

F POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

KrÚ JmK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ze dne 13.08.2020, evidovaném pod čj. JMK 112379/2020 vyloučil významný vliv hodnocené koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

KrÚ JmK, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku ze dne 02.09.2020, evidovaném pod čj. JMK 109346/2020 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

(Z27) ZÁVĚR

Návrh změny ÚP není třeba posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona.

G POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

S ohledem na povahu navrhovaných dílčích změn platného ÚP není variantní zpracování návrhu změny ÚP ze strany obce ani pořizovatele vyžadováno.

Ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu Zprávy podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona přímo nevyplýval požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

(Z28) ZÁVĚR

Návrh změny ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení.

H NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedených v kapitolách A až D nevyplývala potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.

(Z29) ZÁVĚR

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

I POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období nevyplývaly negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

(Z30) ZÁVĚR

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují.

J NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Své návrhy na aktualizaci ZÚR JmK obec uplatnila v rámci projednávání Zprávy o uplatňování ZÚR JmK v období 10/2016–12/2018. Další návrhy na aktualizaci ZÚR JmK obec nemá.

(Z31) ZÁVĚR

Návrhy na aktualizaci ZÚR JmK se neuplatňují.

CTR	centrální tankoviště ropy
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČR	Česká republika
JmK	Jihomoravský kraj
k. ú.	katastrální území
KrÚ JmK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
LAPV	lokality pro akumulaci povrchových vod
MěÚ	městský úřad
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
obec	obec Ratíškovice
OOP	opatření obecné povahy
platná PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3
platný ÚP	Územní plán Ratíškovice po změnách č. 1 a 2
ptačí oblast	Ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025) - nařízení vlády č. 21/2005 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
původní ÚP	Územní plán Ratíškovice před změnami č. 1 a 2
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚAP JmK	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje
ÚAP ORP Hodonín	Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín
ÚP	Územní plán Ratíškovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
Změna č. 1 ÚP	Změna č. 1 Územního plánu Ratíškovice
Změna č. 2 ÚP	Změna č. 2 Územního plánu Ratíškovice
ZO	Zastupitelstvo obce
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Ratíškovice
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje