



RATÍŠKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

ČERVEN 2020

ING ARCH IVO KABELÁČ, autorizovaný architekt, Anenská 12, 602 00 BRNO
STUDIE, PLÁNY A PROJEKTY PRO MĚSTO, MĚSTYS, KRAJINU A VESNICI

Název zakázky :	RATIŠKOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3
Zakázkové číslo:	1905

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 Anenská 12, 602 00 Brno atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
Autorský kolektiv :	- Ing Petr Jarolím, Elplova 26, 62800 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, ATREGIA s.r.o., Milady Horákové 50, 602 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES
	- Ing Eliška Zimová, Löw a spol.s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno	- SEA, NATURA, URÚ

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST /BLOK/	TITULNÍ	
	I - ÚP RATIŠKOVICE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3	4 str
		66 str
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/	měřítko	počet listů
ÚP Ratíškovice – právní stav po vydání změny č. 3		6
1a výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b hlavní výkres	1 : 5 000	1
1bh schéma hlavního výkresu - výřez - hodnoty území	1 : 10 000	1
1be schéma hlavního výkresu - výřez - energetika, spoje	1 : 2 000	1
1bv schéma hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 2 000	1
1c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
Odůvodnění ÚP Ratíškovice		1
2a koordinační výkres	1 : 5 000	1

0.1 ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Ratíškovice a následných změn č. 1, 2 a 3 objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Ratíškovice.

Územní plán byl vydán dne 15.12.2014 usnesením č. ZO-2014/02/03 formou opatření obecné povahy č. 1/2014 dle správního řádu, které nabylo účinnosti dne 2.1.2015.

Změna č. 1 byla vydána 20. 7. 2015 usnesením ZO, které nabylo účinnosti dne 4.8.2015

Změna č. 2 byla vydána usnesením č. ZO-2016/16/9, které nabylo účinnosti dne 5.10.2016.

Změna č. 3 byla vydána usnesením č. ZO-2020/././., které nabylo účinnosti dne

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním

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

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

0.2 ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY:

- Územní plán Ratíškovice (2014) ve smyslu právního stavu (úplného znění) po vydání Změn č. 1 a 2 ÚP Ratíškovice
- ÚAP ORP Hodonín
- údaje CUZK

**PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI
BLOK I – ÚZEMNÍ PLÁN_ÚZ po vydání Změny č. 3**

označení	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	str. č.
0	Základní použité pojmy, přehled použitých zkratk	2
1	Vymezení zastavěného území	7
2	Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	7
3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
3.1		
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	12
3.3	Vymezení ploch přestavby	17
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	17
4	Koncepce veřejné infrastruktury , včetně podmínek pro její umístování	17
4.1	Doprava	17
4.2	Energetika	20
4.3	Elektronická komunikační zařízení	22
4.4	Vodní hospodářství	22
5	Koncepce uspořádání krajiny , včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	23
5.1		
5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	24
5.3	Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)	24
5.4	Ochrana krajinného rázu	25
5.5	Prostupnost krajiny	25
5.6	Protierozní opatření	25
5.7	Ochrana před povodněmi	25
5.8	Rekreace v krajině	25
5.9	Dobývání nerostů	25
5.10	Lesní prvovýroba	25
5.11	Zemědělská prvovýroba	25
5.12	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	26
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - hlavního využití , pokud je možno jej stanovit, <u>přípustného využití</u> , <u>nepřípustného využití</u> (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě <u>podmíněně přípustného využití</u> těchto ploch a stanovení <u>podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</u> (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
6.1	Funkční zóny a podmínky jejich využití	27
6.2	Funkční typ	56
6.3	Prostorová (objemová) regulace	56
6.4	Specifické regulativy	58
6.5	Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	59
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
7.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
7.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	61
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	62
7.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	62
8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	62
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	62
10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	63
11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	64
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	64
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	65
14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	65
15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	65
16	Údaje o počtu listů úplného znění ÚP po vydání Změny č. 3 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	66