

ODŮVODNĚNÍ ÚP

Obsah dokumentace:

16 str. textu + 4 výkresy

A. TEXTOVÁ ČÁST

Úvodní údaje	2
a - Využívání území z hlediska širších vztahů	3
b - Zadání	4
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	15
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	16

B. GRAFICKÁ ČÁST

5a. Koordinační výkres - správní území	1: 5000	1 x f A1
5b. Koordinační výkres - sídlo	1: 2880	1 x fA1
6. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5 000	1 x f A1
7. Širší vztahy	1:25 000	1 x fA4

Úvodní údaje

- **Územní plán obce Ratenice** byl po formální úpravě ÚPN SÚ z r.1997 schválen 21.1.2002 usn.č.1/2002 ZO, s účinností od 6.2.2002.
- Změna č.1 ÚPO Ratenice byla vydána 26.5.2008 s nabytím účinnosti 12.6.2008.
- **O pořízení nového ÚP** rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání 8.9.2015.
- **Rozsah správního území** 473 ha s 1 kat. územím **Počet obyv** 610
- Smyslem nového územního plánu je nahradit zastaralý ÚP obce z r.2002, který je z pohledu současné legislativy obtížně použitelný. Dosavadní koncepce ÚP je překonaná, i když území poskytuje díky zpracované změně v předchozím období dostatečné rezervy pro další rozvoj. V r.2002 byl původní ÚPN SÚ pouze upraven po formální stránce na územní plán obce a v r.2008 byly doplněny 4 rozvojové plochy Změnou č.1 ÚP. ÚP nebyl z hlediska původně navržených ploch dosud naplněn a řada ploch určených k zástavbě zůstává nevyužita zejména z důvodu komplikovaného přístupu a zainvestování. Územní plán nemůže předjímat všechny rozvojové možnosti území a protože nezohledňuje vlastnické vztahy, zůstávají některé rozvojové plochy z původního ÚPO dosud nevyužité. Na druhou stranu neustále se projevuje potřeba ploch pro bydlení a o výstavbu pro vlastní potřebu projevují zájem další vlastníci pozemků. Podle poslední právní úpravy stavebního zákona nevyužité pozemky zahrnuté v ÚP blokují možnosti výstavby pro ostatní stavebníky. Proto je mimo jiné i účelem nového ÚP zohlednit aktuální požadavky soukromých vlastníků, které jsou z urbanistického hlediska akceptovatelné .
- Ratenice mají dobré předpoklady zejména pro rozvoj obytné funkce. Přispívá k tomu vybavení základními službami a kromě vodovodu i vybavení technickou infrastrukturou a zároveň hodnotné obytné prostředí. Odpovídající je i rozsah stabilizovaných ploch pro nezávadnou drobnou výrobu a zemědělské služby, které mají význam pro zaměstnanost v obci. To zčásti kompenzuje omezené rekreační příležitosti v okolní zemědělské krajině a méně výhodnou dostupnost hromadnou dopravou bus, která rozšiřuje nabídku služeb i pracovních příležitostí.
- Základní urbanistická koncepce rozvoje sídla i celého správního území byla nastíněna původním územním plánem. Sídlu má výrazně kompaktní charakter zástavby , která je soustředěna kolem historické návsi , z níž vybíhá do 3 směrů podél hlavních příjezdových komunikací. Novější zástavba se vychýlila excentricky jižním směrem, přesto zůstává dostupnost do centra díky uspořádání obslužných komunikací vyhovující i pro okrajové části sídla.

a - Využívání území z hlediska širších vztahů a koordinace

- Z **Politiky územního rozvoje** PÚR ČR vyplývá, že řešené území je součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBK1 - Střední Polabí a 2 rozvojových os OS4 Praha-Kolín-Hradec Králové a OS5 Praha-Kolín-Jihlava, kde se předpokládá, že území má do budoucna rozvojový potenciál. Obec v dosahu města Pečky je díky své poloze atraktivní pro bydlení, leží nedaleko hlavní železniční trati a zároveň v dobré vazbě na dálnici D11.
- PÚR stanovuje, že zastavěné území sídel má být využíváno hospodárně a nezastavěné území má být chráněno s cílem účelného využívání ploch. Územní plán navrhuje v první řadě využití proluk v rámci zastavěného území sídla. Těchto ploch je však omezený rozsah, protože sídlo tvoří kompaktní zástavba bez nadměrných ploch zahrad a sadů. Větší rozvojové plochy jsou proto navrhovány převážně při okraji zástavby se snahou o dosažení urbanistické celistvosti a uzavřenosti sídla, což je další z priorit PÚR. Sídlo je rozvíjeno pozvolna a s podmínkou, že nová zástavba musí bezprostředně navazovat na zastavěné území. Nebyly akceptovány nové záměry, které rozvíjely zástavbu formou výběžků do krajiny.
- Pro řešené území byly schváleny **Zásady územního rozvoje Stč. kraje**, aktualizované 072015. Územní limity z nadřazené dokumentace jsou součástí územního plánu. Na základě ZÚR je třeba v území respektovat plochy ÚSES - regionální biokoridor Výrovky. Předmětem ochrany jsou vymezené nadřazené koridory technické infrastruktury, které územím procházejí - zejména VTL plynovody a VVN elektrovody. Ve správním území se neuplatňuje žádný rozvojový záměr ZÚR.
- Územní limity zahrnuje Koordinační výkres správního území v m. 1:5000, z něhož vyplývá, že žádná z lokalit navrhovaných ÚP se těchto územních limitů nedotýká. Limity jsou podrobněji uvedeny v následující kpt.
- Územní limity byly vymezeny dle ZÚR/ 072015 a na základě digitálních podkladů ÚAP se zákresem u následujících prvků:
 - ÚSES - regionální biokoridor Výrovky
 - záplavové území Výrovky s aktivní zónou
 - schválené prognózní zdroje nerostných surovin
 - koridory technické infrastruktury VTL plynovody a VVN vedení elektro
 - ostatní územní limity byly zakresleny dle ÚAP ORP Kolín :
- **Územně analytické podklady** zahrnují další prvky jako územní limity. Oproti předchozí dokumentaci byly aktualizovány a zpřesněny digitální formou např. plochy lokálních ÚSES, ložiska nerostných surovin. Aktualizace se týká tras inženýrských sítí energetiky VN 22kV, dálkových kabelů a RRT. Byly ověřeny památkové objekty, byly doplněny údaje o pozemcích PPFL a plochy s investicemi v půdě. Tyto podklady byly dále korigovány na základě podrobnějších informací o inženýrských sítích. Návrh ÚP vychází především z aktualizovaných podkladů a z doplňujících průzkumů celého správního území. Kromě územních limitů ÚAP neupozorňují na žádné zásadní problémy v území. Celkově se jedná o území se 2 jevy v nepořádku /H- hospodářství a Z- životní prostředí.

b - Zadání

- V upraveném Zadání byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, hájících v řešeném území veřejné zájmy. Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚP - Koordinačním výkrese 1:5 000 a v textové části Odůvodnění jako územní limity.
- Požadavek Zadání ve smyslu zásad ZÚR Stč. kraje na hospodárné využití zastavěného území je návrhem splněn - z 10 je 6 rozvojových lokalit navrženo v rámci zastavěného území, další 3 lokality byly převzaty z platné dokumentace.
- Zásadní bylo přehodnocení rozsahu zástavby, co se týče potřeb v souladu s předpokládaným demografickým rozvojem a nové možnosti rozvoje v zastavěném území po zrušení zemědělské velkovýroby, která omezovala rozvoj bydlení v bezprostředním sousedství. Co se týče ochrany ploch zeleně, jsou návrhem nejen zachovány v max. rozsahu, ale dále rozšířeny s rekreačním využitím pro obyvatele sídla.
- Respektování požadavku PÚR na zákaz vymezování nových zastavitelných ploch v záplavovém území byl dodržen, žádná z ploch navrhovaných Změnou č. 1 nebyla do návrhu ÚP převzata, ani dostavba proluky v okrajové části na severu sídla. Požadavek Povodí Labe na zákaz výstavby v aktivních zónách záplavového území je tímto dodržen, aktivní zóna se nachází podél Výrovky mimo zastavěné území. Protipovodňová ochrana části ohrožené zástavby v rovinatém území nebyla návrhem zvažována z důvodu technicky náročného řešení spojeného navíc se zábory půd v I.třídě ochrany.
- Pro nové rozvojové plochy venkovského bydlení byla prioritním parametrem možnost dopravního napojení prostřednictvím kapacitních komunikací, splňujících kritéria daná vyhláškou o využívání území. Úprava stávajících problematických parametrů silnic i místních komunikací je umožněna i v plochách jiných funkčních ploch, ale ne za cenu asanací nebo vyvlastňování soukromých pozemků. Zastavitelné plochy byly přednostně vymezeny u stávajících místních komunikací, nebo jsou bez problému napojitelné novou obslužnou komunikací, řešenou jako průjezdnou - pro průjezd hasičů a komunálního odpadu. Nové obslužné komunikace jsou vymezeny podle vyhlášky č.501/2006Sb. §22 odst.2 s minimálním profilem, umožňujícím vybudování obytné ulice. Součástí nových obytných ploch budou veřejná prostranství, která nejsou v jednotlivých plochách konkrétně situována.
- Návrh plochy pro sběrné místo ÚP zohledňuje rozšíření plochy pro OV za areálem MŠ. Plochy pro rekreační aktivity zahrnuje navržená plocha veřejné zeleně při cestě ke hřbitovu. K prostupnosti krajiny jsou určeny obnovené cesty většinou podél vodních toků napojující území na okolní sídla.
- Výšková regulace vychází z dosavadní výškové hladiny zástavby i s ohledem na ochranu dominantní stavby kostela sv. Jakuba, u obytné zástavby jako 2 n.p. včetně podkroví. U výrobních staveb je výška limitována stávající výškou halových objektů v zemědělském areálu tj. s výškou hřebene do 10m.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

1. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ROZVOJE SÍDLA:

- Územní plán obce Ratenice z roku 2002 navrhl pro rozvoj dostatečný rozsah ploch, což dokladuje aktualizace zastavěných ploch k současnému datu. Některé lokality zůstávají v novém ÚP nevyužity, s některými je možno počítat i do budoucna. V předchozím období obecně byl navrhován výraznější plošný rozvoj, aniž by potřeba rozvojových ploch vycházela z reálného trendu výstavby na základě demografických úvah.
- Další navrhovaný rozvoj ve Změně č.1 vycházel z aktuálního zájmu vlastníků pozemků oproti návrhu územního plánu, který v první řadě zohledňuje urbanistická hlediska, kde se vlastnické zájmy nepromítají.
- Původní návrh ÚP řešený ve větším rozsahu rozvojových ploch mohl prověřit plochy vhodné pro výstavbu i z hlediska optimálního uspořádání dopravní obsluhy jako systému. ÚP nastínil možný rozvoj z dlouhodobějšího pohledu vymezením ploch i pro výhledové období. Návrh byl koncipován s nabídkou rozvojových ploch, která umožňovala řešit rozvoj variantně a s vědomím, že rozsah rozvojových ploch převyšil aktuální potřebu.

V Ratenicích se podařilo zainvestovat větší rozvojové plochy v celé východní části sídla, kde po realizaci nových přístupových komunikací proběhla výstavba RD, jen malá část zůstává nezastavěna. Druhá větší lokalita soustředěné zástavby v západní části sídla zůstává pouze v návrhu územního plánu, protože řešení neumožňuje vybudovat kapacitní dopravní připojení přes stávající zástavbu. Lokalita 6 RD nedokončená, vznikla na základě návrhu Změny č.1 na severním okraji sídla.

- Nový územní plán navazuje na původní urbanistickou koncepci s tím, že dle platné legislativy určuje jednoznačně potřebu rozvojových ploch pro bydlení na základě demografického vývoje území a zohledňuje trend dosavadní stavební aktivity. Z tohoto pohledu redukuje celkový rozsah ploch zejména v západní části území, které není v současnosti považováno za vhodné k zástavbě z důvodu faktické nepřístupnosti pozemků.

Rozvoj je naopak podpořen ve střední části sídla zčásti na pozemcích zainvestovaných předchozí zástavbou, zčásti na pozemcích v zastavěném území, které se uvolnilo z důvodu zrušení zemědělské velkovýroby v bývalé farmě. Ta zůstává zčásti již využívaná k různým komerčním službám a podnikatelským aktivitám. Další rozlehlé plochy v zastavěném území navržené původním ÚP k výrobě jsou využité pro rozvoj rodinného bydlení.

Územní plán tak respektuje hlavní požadavek PÚR ČR na využití sídla v hranicích zastavěného území. Kromě menšího rozsahu nových zastavitelných ploch je v sídle i řada nevyužitých objektů, jejichž přestavbou je možno získat kvalitní bydlení.

- Zásadnější změnou ÚP je návrh rekreačních ploch přírodního charakteru v pásu podél přístupové cesty ke hřbitovu. Jejich rozsah odpovídá potřebám sídla, které zcela postrádá kvalitnější krajinné zázemí. Poloha v centru zástavby je příznivá pro využití ploch zejména rodinami s malými dětmi.
- Rozvojové možnosti v severní části Ratenic jsou v současnosti znemožněné zpřísněnou ochranou půdního fondu v třídě ochrany I., která umožňuje výstavbu výhradně jen k veřejným účelům. Nepřekročitelným územním limitem se stalo nově stanovené záplavové území Q100 Výrovky, zasahující až část zástavby sídla. Protipovodňová opatření v rovinatém terénu by byla značného rozsahu a vyžádala by si neúměrné náklady. ÚP žádá opatření nenavrhuje.

Způsob využití ploch

- Co se týče funkčního využití, územní plán preferuje rozvoj v plochách **venkovského bydlení** a pro toto funkční využití byla vymezena převážná část stávající obytné zástavby a nové zastavitelné plochy. Funkce **smíšeného bydlení**, zahrnující i hospodářskou funkci, byla ponechána jako stabilizovaná tj. pro stávající zástavbu v severní části obce, kde se nacházejí zemědělské usedlosti s hospodářskými stavbami. Nové rozvojové plochy pro smíšené bydlení podobně jako plochy občanské vybavenosti/ komerčních služeb, které jsou také závislé na podnikatelské aktivitě, územní plán nenavrhuje.
- **Výrobní plochy** jsou sjednoceny do jedné funkční plochy, umožňující jednak zemědělské služby, jednak drobnou výrobu, výrobní služby nebo sklady.
- **Rekreační funkce** je společná se sportovními plochami, s kterými se prolíná. Rekreační plochy s převahou zeleně jsou součástí navržené veřejné zeleně.
- **Veřejná prostranství** jako součást nových zastavitelných ploch nejsou předem vymezována, promítají se pouze v profilech obytných ulic. Zvýrazněna jsou stávající veřejná prostranství ulic i navesí, jejichž součástí jsou i plochy veřejné zeleně.
- **Návrh ploch s jiným způsobem využití oproti vyhl.č.501/2006Sb.**

Využití území je navrženo dle §3 odst.4 z hlediska charakteru území tzn. hlavní druhy využití z vyhlášky byly podrobněji specifikovány v řešeném území.

Plochy využití území byly doplněny o **plochy pro zeleň v sídle**, aby bylo možno zobrazit jako celek systém sídelní zeleně požadovaný vyhl.č. 500/2006Sb. Vymezení ploch pro zeleň umožňuje ochranu zeleně před zastavěním.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Výpočet dle údajů čsú a urbanistické kalkulačky § 53, odst. 5, písm. f) SZ

Vstupní údaje:

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	596
Výchozí počet bytů (obydlené):	211
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,82

Vyhodnocení potřeby bytů:

Cílový rok vyhodnocení:	2032
Předpokládaný počet obyvatel:	653
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,28 %
Vypočtený odpad bytů:	9
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,58 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,58
Potřeba nových bytů do cílového roku:	44 bytů

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	60%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1030 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	---
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20 %

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné úz.: 3,26 ha

včetně zastavěného území **5,44ha**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

ověření potřeby vymezení zastavitelných ploch dle starší metodiky MMR a ÚÚR

Plochy pro bydlení v navrženém územním plánu:

Zastavitelné plochy rodinné zástavby v m ² :	
Z1	10 300 zast.úz.- zainvestováno, rozestavěno
Z2	6 800
Z3	2 400 v zastavěném území
Z4	5 600 v zastavěném území
Z5	4 700
Z6	9 300
Z7	8 300 v zastavěném území
Z8	4 700 v zastavěném území
Z9	1 000 v zastavěném území
celkem	53 100m² z toho 20800m² mimo zastavěné úz.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 15 b.j.
 - Požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 10 b.j.
 - Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojových osách a oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)..... 25 b.j.
- Celkem..... **50 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a zájmu žadatelů o byt se stanovuje:

100% bytů v rodinných domech.....50 b.j.

plocha 1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 920 m² plochy

800m²/RD +15% tj. včetně nezbytných veřejných prostranství

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 46 000 m²

Rezerva 20 %..... cca 9 200 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = 55 200 m²

Závěr: v obci je celková potřeba cca 55 200 m² ploch pro bydlení v RD

Určující statistické demografické údaje/1991- 2016 :

sčítání čsú r.	1991	2001	2011	2017
počet obyv.	414	472	564	610

r. 2017 počet obyv. 610 _ 276 EA _ prům. věk 37,4

Nárůst obyvatel od 90.let 206 obyv

do r. 1990 depopulační vývoj

roční přírůstek obyvatel / 2015 13 obyv.

od r. 1990 kladné přírůstky

Počet domů : 235_ RD 231_ obydlých 186

neobydlené domy 49_ z toho rekreační chalupy 27

Počet bytů : 264, obydlých 211 , byty v BD 13

Stavební aktivita v uplynulých 20 letech : cca 40 RD tj. 20 RD /10let

postaveno: 1991-2000 16RD 2001-2011 24RD

2. DŮSLEDKY NÁVRHU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ :

- Platný územní plán byl pro správní území obce schválen v r. 2002 a předpokládal tehdy výraznější rozvoj , který se v období 15 let nenaplnil, i když velká část zástavby se realizovala. Nedotčené zůstaly plochy pro rozvoj výrobních funkcí, naopak zanikla zemědělská velkovýroba.
- ÚP byl řešen se snahou zajistit rovnovážný rozvoj řešeného území a vycházel ze současné stavební aktivity a trendu využívání venkovské zástavby rovněž k rekreačnímu bydlení.
- Přirozený rozvoj menšího sídla neovlivní kvalitu životního prostředí a jeho hlavní složek negativním způsobem, i když důsledky návrhu na udržitelný rozvoj nelze u malých sídel kvalifikovaně posoudit.
- Kromě obytné zástavby byly ÚP stabilizovány plochy pro komerční a rekreační služby, které budou přínosné pro udržitelný rozvoj území z hlediska zvýšení pracovních míst v území.
- Územní plán navrhl pro rozvoj hlavní obytné funkce pozemky výhradně v návaznosti na zastavěné území, aby se zamezilo v souladu s PÚR ČR nežádoucí fragmentaci krajiny. Pozvolný a přirozený rozvoj sídla je zárukou, že nebude docházet k nerovnoměrnému rozvoji území, které je charakteristické omezenou kvalitou přírodního prostředí .
- Pro venkovské bydlení byly zařazeny pozemky v návaznosti na stávající zástavbu , v dobré dopravní dostupnosti a s možností napojení na inženýrské sítě. Jedná se většinou o plochy pro výstavbu RD, které nejsou určeny jen pro vlastní potřebu jednotlivých vlastníků pozemků.
- Do zastavitelných ploch byly zařazeny pozemky zajišťující kvalitní prostředí pro bydlení a s příznivou dostupností k centru sídla. Rozvojové plochy tak byly navrženy s max. využitím proluk v zastavěném území nebo při jeho okraji .
- V dopravním řešení jsou lokality nové zástavby připojeny na místní komunikace, případně na silnice III.třídy. Některé z lokalit jsou podmíněny výstavbou nových přístupových komunikací.
- Naplněním rozvojových ploch lze podpořit nárůst obyvatel rozvojem bytového fondu zhruba o 45 RD rodinných domů a 25 RD jako územní rezervy . Původní územní plán z r. 2002 vymezoval v návrhu plochy pro téměř 100 RD, z nichž bylo v průběhu 15 let realizováno kolem 30 RD, tzn. že nabídka ploch neúměrně převyšovala potřebu . Ta je nyní odvozena s ohledem na demografický rozvoj a stavební aktivitu během uplynulých desetiletí. V Ratenicích je i několik připravených a zainvestovaných ploch , které mohou výhodnou nabídkou zejména části obecních pozemků urychlit výstavbu, jejíž rozvoj byl omezen dlouhodobou blokadou církevních pozemků.
- Přesto došlo k celkovému nárůstu počtu obyvatel o téměř 200 z původních 414 v r.1991 až na současných 610 obyvatel. V obci se realizovali některé stavby, které zkvalitňují život místním obyvatelům. Byla vybudována pěší a

cyklistická cesta do Peček , proběhla výstavba kanalizace, byla zprovozněna hospoda a rekonstruována MŠ , byla upravena náves s veřejnou zelení a zastávkou bus. Podél hlavní silnice byly upraveny chodníky.

- **Z hlediska přírodních hodnot** spočívá návrh zejména v zajištění podmínek pro ochranu krajinných prvků, které jsou považovány v území za významné. Ve správním území Ratenic se jedná zejména o vodní tok Výrovky a Ratenického potoka a v širším zázemí o prostor vytěžených písňůků v severní části území.
- Územní plán předkládá návrh opatření pro ochranu a obnovu ekologických hodnot návrhem podmínek využití ploch **vymezených jako ÚSES** tak, aby biokoridory fungovaly v celém průběhu. . V okolní krajině jsou vymezeny prvky ÚSES místního a regionálního významu.
- Správní území Ratenic se vyznačuje zemědělským charakterem krajinného zázemí. Podíl zemědělských ploch 88% orné půdy , téměř nulový je podíl luk a zanedbatelný podíl lesů. Hospodaření s krajinou bylo základním prvkem jejího formování. Návrh určuje maximální možné zásahy do krajiny, které jsou akceptovatelné.
- **Z hlediska kulturních hodnot** je ÚP Ratenic postaven na respektování a zachování stávající jedinečnosti území, urbanistické struktury zástavby a kompozici zastavěného území.
- **Z hlediska civilizačních hodnot** ÚP zajišťuje hospodárné využívání stávající technické a dopravní infrastruktury a jejího dalšího rozvoje. Z hlediska rozvoje infrastruktury sídla se návrh zaměřuje na zásobování pitnou vodou a na dokončení rozvoje ostatních sítí i v okrajových částech obce a na vytvoření prostoru pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti.
- Podmínkou výstavby nových rozvojových lokalit bude připojení na stávající kanalizační síť s dostatečnou kapacitou i pro návrhové období a po vybudování veřejného vodovodu i na vodovodní síť. Zásobování obyvatel kvalitní pitnou vodou zajistí nový vodovodní přivaděč z Peček s prameništěm na k.ú. Tatce.
- **Ve vztahu k životnímu prostředí** se dá konstatovat, že navrhovaný rozvoj neovlivní kvalitu ŽP negativním způsobem. Návrh nabízí obytné prostředí s hodnotnějším rekreačním zázemím a s rozmanitou strukturou funkčních ploch včetně ploch představující potenciální rozvoj pracovních příležitostí s minimálním dopadem na kvalitu prostředí.
- **Ovzduší** jako jednu ze složek **životního prostředí** příznivě ovlivňuje skladba a zejména umístění výrobních zařízení, které nezpůsobují v území nadlimitní negativní vlivy . Vytápění v obci je z velké části zaměřeno na vytápění elektřinou.
- Ochrana obytného prostředí **z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti** je zajištěna prioritně urbanistickými podmínkami, tj. umístěním rozvojových lokalit mimo zdroje negativně působících na životní prostředí. Výstavba u 2 ploch je podmíněna min. odstupem 15m od okraje průjezdní komunikace.
- Z hlediska **ochrany půdního fondu** se rozvojové lokality nacházejí převážně na půdách střední a nižší kvality v třídách ochrany III.- V. V jedné ploše v okrajové proluce sídla jsou z předchozího období zastoupeny pozemky v nejvyšší třídě ochrany I. Vyhodnocení záborů_zemědělského půdního fondu je zpracováno na

podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění.

- Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh územního plánu nedotýká.

3. Požadavek na POSOUZENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ :

- V území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které je nutno chránit. Rozvoj obce přehodnocuje původní koncepci platného ÚP zejména co se týče neúměrného rozsahu rozvojových ploch.
- Zahrnuje využití území s návrhem ploch pro výrobní zařízení , která jednotlivě mohou podléhat posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí podle zák.č.100/2001Sb. EIA.

Územní limity, které vyplývají z obecně právních předpisů a které představují ochranu veřejných zájmů konkrétně ve správním území Ratenic, jsou vymezeny v Koordinačním výkresu .

1. Hygiena, ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:

- Hluková zóna kolem silnic III. třídy se pohybuje v rámci ochranného 15m pásma a nevyžaduje budování protihlukových opatření . Korigovaný hygienický limit hladiny hluku 60 dB ve dne a 50 dB v noci , v normové vzdálenosti 7,5m od osy krajního pruhu silnic je dodržen u všech sledovaných úseků stávajících silnic. Nová obytná zástavba v jižní části Ratenic bude situována s odstupem, mimo OP.
- Nová obytná zástavba v sousedství stávajících výrobních ploch není z hlediska negativních vlivů již ohrožena jako v předchozím období , kdy fungovala farma s živočišnou velkovýrobou. Naopak rozvojem pouze drobné nezávadné výroby v bývalém areálu dojde ke zlepšení životního prostředí. Mezi výrobou a bydlením bude ponechán isolační pás zeleně.
- OP hřbitova 100m – v OP nesmí být zřizovány studny s pitnou vodou a činnosti zde prováděné nesmí narušovat pietní místo hřbitova

2. Ochrana přírody a krajiny

- Plochy ÚSES vymezené v grafické části 1:5000 jako regionální biokoridor Výrovky se 2 lokálními biocentry a biokoridor vodního toku Káča s 1 biocentrem.
Nefunkční části biokoridorů procházející zemědělskou krajinou přes ornou půdu jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření k zajištění ochrany jejich průběhu.
Pro plochy ÚSES platí veškerá omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody č.114 /1992 Sb,. Změna vymezených ploch je možná za předpokladu souhlasu příslušných orgánů státní správy nebo při návrhu komplexních pozemkových úprav.
- Ochranné pásmo lesa - 50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa

3. Ochrana ložisek nerostných surovin

- V území se nevyskytují chráněná ložisková území ani poddolovaná území a sesuvy. Do severovýchodní části území zasahuje pouze schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č.R9370045 Sokoleč a ložisko nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 5256000 Vrbová Lhota.

4. Vodní hospodářství

- Stanoveno záplavové území /zákresy v grafické části 1:5000/
Q100 Výrovka se zónou aktivní záplavy - omezení pro činnost dle §67 zák.č.254/2001Sb.
V aktivní zóně se nesmí umísťovat stavby s výjimkou vodních děl a staveb technické a dopravní infrastruktury. Dále platí zákaz pro těžbu nerostů a terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení a tábořišť.

Ostatní malé vodní toky protékající územím, dosud nezpůsobily škody rozvodněním a nemají zátopové území vyhlášeno.

- Manipulační pásmo 6m podél Výrovky a u Ratenického a ostatních vodních toků pro správu a údržbu vodních toků.
- Území leží v OP II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská (OP podél železnice)

5. Památková péče

- Památkově chráněné objekty :
Ratenice: kostel sv. Jakuba s ohradní zdí
- Architektonicky a historicky zajímavé stavby - obytný dům č.p.39 nedaleko návsi, dokladující typickou venkovskou zástavbu:
- Požadavky archeologického průzkum:
Celé správní území obce Ratenice je územím s archeologickými nálezy.
Při projektování staveb, jejichž realizací dojde k výrazným zásahům do stávajícího terénu (tj. inženýrské sítě s hloubkou pod 50 cm, stavby s plochou nad 100 m²), je nutno požádat o vydání stanoviska příslušný orgán památkové péče .

6. Ochranná pásma inženýrských sítí

- VN 22kv elektrovedení 10m u stávajícího vedení
7m u nového vedení od vodiče na obě strany
- trafostanice VN 10/7m okruh od zdroje /stožárová TS
- VVN 110kV elektrovedení 15m od krajního vodiče
- VVN 400kV elektrovedení 40m od krajního vodiče
- VTL plynovod DN500 OP/BP 4m / 40m
- VTL plynovod DN100 OP 4m
- katodová ochrana OP 100m , 40m /uzemnění/
- dálkový telekomunikační kabel DOK OP 2-3m

7. Ochranná pásma dopravní

- železnice OP 60m od osy kolejí na obě strany
- vlečka -zkušební okruh OP 30m od osy kolejí na obě strany
- silnice III. třídy 15m od krajního pruhu vozovky na obě strany
- *Pásma silniční se vymezují v souladu s §30 zák.o pozemních komun. i uvnitř souvisle zastavěného území sídel pokud je mezi stavbami prostor větší než 85m*

8. Požadavky civilní ochrany

- vyplývají z §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.o zabezpečení integrovaného záchranného systému I.
- Ukrytí obyvatelstva je řešeno v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí obytného objektu. Pro tyto případy má obec zpracován plán ukrytí. Sklepními

prostory jsou vybaveny bytové objekty, MŠ a většina rodinné zástavby. Při nové výstavbě se počítá, že min. 20% rodinných domů bude podsklepených a využitelných jako úkryt. .

- Vymezení záplavové oblasti se týká západní hranice správního území Ratenic-podél Výrovky, která protéká nezastavěným územím. Vodní tok ve správě Povodí Labe má stanovenou hranici záplavového území Q100 a hranici aktivní záplavy , vyznačenou v Hlavním výkrese 1:5000.Hranice Q100 zasahuje i část zastavěného území.
- V územních limitech je uplatněn požadavek na zachování volného manipulačního pásma š.6m podél vodních toků pro údržbu a pro průchod velkých vod. Rozvojové plochy navržené ÚP jsou situovány mimo ohrožené území.
- Systém varování je v obci zajištěn pomocí místního rozhlasu a sirény, umístěné na hasičské zbrojnici v centru obce .
- Jako evakuační místo může sloužit sál hospody nebo OÚ, které lze vybavit pro nouzové ubytování. Zdravotnické služby pro obyvatele Ratenic zajišťuje nejbližší zdravotní středisko v Pečkách, sklady humanitární pomoci nejsou v obci situovány.
- Sklady nebezpečných látek se v obci nevyskytují.
- Jako nouzové zdroje pitné vody mohou sloužit cisterny nebo automaty pitné vody.
- Únikovou dopravní cestou jsou pro obyvatele hlavní silnice III.třídy s napojením na dálnici D11 na Prahu a do Kolína.
- Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb slouží nový zákon o pohřbnictví č.256/2001, potřeby obce zajišťuje obecní hřbitov .
- Z hlediska ohrožení požárem je obec zabezpečena z požární nádrže Louže v centru zástavby. V budoucnu bude ochrana zajištěna vodou z požárních hydrantů veřejného vodovodu vybaveného hydranty k požárním účelům, což umožňuje dimenze dle normy ČSN 730873 profil vodovodní sítě DN 90.

Nové rozvojové plochy musí být zpřístupněny po kapacitně vyhovujících komunikacích, umožňujících provoz protipožární techniky. Neprůjezdné jednopruhové komunikace nad 50m musí splňovat požadavky na otáčení požární techniky dle vyhl.č.23/2008 Sb o techn.podmínkách požární ochrany staveb.

Obrana státu

- Na území Ratenic se nenacházejí žádné objekty, které by vyžadovaly stanovení ochranného pásma.
- Východní nezastavěný okraj území se nachází v OP RLP -(letecká stavba ÚAP -jev 103 ,pasport 241/ 2014), které představuje omezení pro stavby nad 30m a další sledované stavby, které územní plán nenavrhuje.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 48/2011 Sb.o stanovení tříd ochrany

Přehled záborů zemědělského půdního fondu						
Ozn.	Kat. území /lokalita	kultura	BPEJ	třída ochr.	Rozsah ha	Účel využití poznámka
Z/1	RATENICE K Cerhencím	orná	2.23.12	IV	1,03	Bydlení v zastavěném území Převzato z ÚP
Z/2	RATENICE Za stodolami	orná	2.04.01	IV	0,68	Bydlení
Z/3	RATENICE U hřiště	orná	2.04.01	IV	0,24	Bydlení v zastavěném území
Z4	RATENICE V zahradách	zahrada	2.23.12	IV	0,56	Bydlení v zastavěném území
Z/5	RATENICE Ke hřbitovu	orná	2.23.12	IV	0,47	Bydlení Převzato z ÚP
Z/6	RATENICE Za alejí	orná	2.23.12	IV	0,93	Bydlení Převzato z ÚP
Z/7	RATENICE U cvičiště	ostatní	2.23.12	IV	(0,83)	Bydlení v zastavěném území
Z/8	RATENICE Za bytovkou	zahrada	2.23.12	IV	0,47	Bydlení v zastavěném území
Z/9	RATENICE U louže	zahrada	2.60.00	I	0,10	Bydlení v zastavěném území Převzato z ÚP
Z/10	RATENICE Za školkou	zahrada	2.23.12	IV	0,16	Občanská vybavenost v zastavěném území
K/1	RATENICE Za alejí	orná	2.23.12	IV	1,35	Veřejná zeleň Převzato z ÚP pro zástavbu
<p>Celkem zábory ZPF návrhové období - správní úz. Ratenice 5,99 ha z toho mimo zastavěné území 3,43 ha.</p> <p><i>Pozn. Všechny zábory na plochách, které byly v předchozí ÚPD posuzovány a byl k nim vydán souhlas jsou v tab.části označeny, stejně jako plochy v zastavěném území</i></p>						

- Zábory zemědělského půdního fondu jsou znázorněny **v grafické příloze č.6 Vyhodnocení záborů ZPF 1:5000** a vyčísleny v příložené tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice s **označením BPEJ a hranice skutečně zastavěného území**. Územní plán vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu **1.2. 2017**.
- Zábory půdního fondu se týkají zejména **rozvoje obytné zástavby** včetně nezbytných přístupových komunikací, dále **rozvoje ploch pro veřejnou občanskou vybavenost a veřejnou zeleň**. Pro rozvoj byly zařazeny pozemky převážně v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu v urbanisticky vhodné poloze tzn. aby se staly přirozenou součástí sídla a byly s ním komunikačně propojeny. Velká část pozemků byla převzata z platného územního plánu nebo z jeho Změny č.1 včetně proluky pro 1 RD, která se nachází na půdě v I. třídě ochrany. Tyto půdy zasahují zástavbu v severní části sídla a z urbanistického hlediska je vhodné tuto proluku pro rozvoj sídla využít.
- Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhovém období . Další plochy převzaté z platné ÚPD nebo navržené nad rámec potřeb, jsou zařazené jako územní rezervy, které nejsou součástí vyhodnocení záborů ZPF.
- V tab. přehledu jsou označeny plochy navržené v prolukách zastavěného území a plochy převzaté z platné dokumentace. Součástí přehledu je 1 lokalita nacházející se na nezemědělské půdě, ale není zahrnuta do celkové výměry záborů. Ozn. lokalit je identické s přehledem rozvojových ploch urbanistické části, plocha nezastavitelná není do přehledu zařazena.
- Rozvojové lokality jsou převážně v rozsahu do 1ha, určené převážně pro výstavbu soustředěného rodinného bydlení. Zařazené jsou i plochy určené pro výstavbu jednotlivých stavebníků pro vlastní potřebu, většinou v rámci zastavěného území.
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany v souladu s vyhláškou č.48/2011 Sb. je ve správním území Ratenic hodnocena převážně nižšími a středními třídami ochrany. Malá část plochy převzaté z platné ÚPD zasahuje do I. třídy ochrany.

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh územního plánu Ratenice se **netýká záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**.