



Ú Z E M N Í P L Á N R A Č Í N

A1

T E X T O V Á Č Á S T

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Milan Stejskal

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎAR NAD SÁZAVOU tel: 566 688 111
Žižkova 227/1; 591 31 Žďar nad Sázavou mail: meu@zdnarns.cz

OBJEDNATEL

O B E C R A Č Í N tel: 777 592 003
Račín 18; 592 11 Velká Losenice mail: obecracin@tiscali.cz

ZHOTOVITEL

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ tel: 728 360 965
Masarykova 2882; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544 mail: projekcedobias@centrum.cz

HLAVNÍ PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Aleš Lána
RNDr. Iva Janáčková; M. Topolovský

DATUM

březen 2009

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Konceptce rozvoje řešeného území	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.2.1. Civilizační hodnoty území	4
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	5
3. Urbanistická konceptce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické konceptce	6
3.1.1. Urbanistická konceptce stávajících ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území obce	6
3.1.4. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby:	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	8
3.2.3. Plochy územních rezerv	8
4. Konceptce veřejné infrastruktury	9
4.1. Základní charakteristika konceptce veřejné infrastruktury	9
4.1.1. Dopravní infrastruktura	9
4.1.2. Technická infrastruktura	10
4.1.3. Občanské vybavení	11
4.1.4. Veřejná prostranství	11
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury	11
5. Konceptce uspořádání krajiny	12
5.1. Základní charakteristika konceptce uspořádání krajiny	12
5.1.1. Konceptce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz	12
5.1.2. Územní systém ekologické stability	12
5.1.3. Prostupnost krajiny	13
5.1.4. Protierozní opatření	13
5.1.5. Ochrana před povodněmi	13
5.1.6. Rekreační využití krajiny	13
5.1.7. Dobývání nerostů	13
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1. Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)	14
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)	14
6.2. Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)	15
6.2.1. Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)	15
6.2.2. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	15
6.3. Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)	16
6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	16
6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	17
6.4. Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)	17
6.4.1. Veřejná prostranství (RV)	17
6.5. Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.)	18
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	18
6.6. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)	19
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	19

6.7. Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 Sb.)	19
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	19
6.8. Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 Sb.).....	19
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	19
6.9. Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl.501/2006 Sb.).....	20
6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)	20
6.10. Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb.)	21
6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	21
6.11. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl.501/2006 Sb.).....	21
6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W)	21
6.12. Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 Sb.)	21
6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)	21
6.13. Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 Sb.)	22
6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	22
6.14. Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 Sb.).....	22
6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	22
6.15. Plochy přírodní (§ 16 vyhl.501/2006 Sb.)	23
6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)	23
6.15.2. Plochy přírodní – lesní (PL)	23
6.15.3. Plochy přírodní – vodní (PW)	24
6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)	25
6.16. Plochy územních rezerv (§ 36 zák.183/2006 Sb.).....	25
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	26
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	26
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	26
7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	26
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení	27
8.2. Veřejná prostranství	27
8.3. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví 27	
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
10. Stanovení etapizace změn v území	28
10.1. Etapizace obecná	28
10.2. Etapizace specifická	28
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	28

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
NK	nadregionální biokoridor
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí

Z Á Z N A M O Ú Č I N O S T I :

Požizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sáz.	otisk úředního razítka a podpis
Oprávněná úřední osoba, splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Darina Faronová, referentka ÚP	
Správní orgán oprávněný k vydání ÚP Račín:	Zastupitelstvo obce Račín	
Číslo jednací:		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.8.2008. Zastavěné území se skládá z deseti samostatných částí, jejichž celková plocha je 12,44 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Račín, ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity obce budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických hodnot, které se nachází zejména v jádru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umístování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci drobných architektonicky či kulturně hodnotných objektů. Jedná se zejména kříž u rybníka Jordán a památník Partyzánské brigády Mistra Jana Husa..

2.2.2. Přírodní hodnoty území

2.2.2.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana a rozvoj hodnot nejvíce chráněných částí území (I.a II.zóna CHKO, přírodní památka Mlýnský potok a Uhlířky, přírodní památka Peperek), lokalit s výskytem chráněných druhů organismů a některých území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. (např.plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků) je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu (viz.kapitola 6).

2.2.2.2. Krajinný ráz - zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Nerozšiřovat plochy orné půdy.

2.2.2.3. Krajinný ráz - zásady rozvoje hodnot krajinného rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů).

Členit rozsáhlé zemědělské plochy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

2.2.3.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Račín vytváří podmínky pro výstavbu centralizovaného systému likvidace splaškových vod v obci Račín.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro posuzovanou oblast vybudován centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být tímto systémem likvidovány splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

V místní části Samotín budou i nadále likvidovány splaškové vody individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce

3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Račín vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Stávající veřejná prostranství podél místní komunikace Velká Losenice – Račín – Radostín zůstávají i nadále jádrem sídla. Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot uvedených veřejných prostranství a posilování jejich funkce jako kulturně společenského centra obce.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Račín je rozvíjen jako kompaktní sídlo.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Zastavitelné plochy v obci Račín jsou rozvíjeny rozvolněným způsobem v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k narušení stávající urbanistické struktury či přesunu těžiště obce. Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství a dopravních v centru obce. Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Pro výsadbu sídelní zeleně ochranné a izolační mezi zemědělským areálem a navrženými sportovními plochami je vymezena samostatná plocha K1.

3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např.zeleň na zahradách). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

3.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,29

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
Z1	TI	technická infrastruktura	ne	ne	0,02
Z2	TI	technická infrastruktura	ne	ne	0,07
Z3	DS	dopravní infrastruktura - silniční	ne	ne	0,09
Z4	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	ne	ne	0,66
Z5	RV	veřejná prostranství	ne	ne	0,29
Z6	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,07
Z7	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,87
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,43
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,10
Z10	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,23
Z11	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z12	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	1,10
Z13	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	ne	ne	0,76
součet:					4,80

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

3.2.3. Plochy územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,33
R2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,62
součet:				0,95

Platnost ploch územních rezerv a podmínky pro jejich využití a jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

Plochy železniční dopravní sítě nezasahují do řešeného území ani není navržena jejich výstavba v budoucnosti.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice II/350 je územně stabilizovaná a případné úpravy v budoucnosti budou probíhat pouze v rámci stávající trasy. Mimo zastavěné území je silnice zařazena do kategorie - S7,5 / 60.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Výstavba místních komunikací je navržena na zastavitelné ploše Z3. Místní komunikace mohou dále vznikat jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

Výstavba místních a účelových komunikací za účelem zvyšování prostupnosti krajiny není navržena.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

4.1.1.5. Pěší doprava

V řešeném území nejsou navrženy samostatně vymezené chodníky, ale mohou být zřízovány jako součást dopravních ploch pozemních komunikací.

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Račín nenavrhuje žádné změny v poloze zastávky hromadné dopravy ani v řešení přilehlých dopravních ploch.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

Stávající koncepce zásobování vodou zůstává v obci Račín beze změny.

Každá novostavba v obci Račín, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na místní vodovod.

4.1.2.2. Kanalizace

Je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace splaškových vod tak, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci Račín. Systém předpokládá realizaci gravitační oddílné splaškové kanalizace v celé obci, která bude svádět odpadní vody na navrženou ČOV. V souladu s konfigurací terénu je výstavba ČOV navržena na zastavitelné ploše Z2, v údolí Račínského potoka pod obcí. Jednotlivé větve splaškové kanalizace a výstavba ČOV jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro obec Račín vybudován centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být tímto způsobem likvidovány splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

4.1.2.3. Plynovod

Vzhledem k vysokým investičním nákladům a relativně malému plynofikovanému území není plynofikace obce v ÚP Račín navržena.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Račín nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

Stávající stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Račín nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Je navržena zastavitelná plocha Z4, pod bývalým zemědělským areálem, která umožňuje výstavbu fotbalového hřiště, univerzálního hřiště pro míčové hry a doprovodných objektů menšího rozsahu.

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě v obci Račín umožňují využití vodovodní sítě k protipožárním účelům. Na nově zřizovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty.

Rybník Jordán bude i nadále udržován jako požární nádrž.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Račín žádné stavby či opatření.

4.1.4. Veřejná prostranství

Pro rozvoj veřejných prostranství je nově navržena plocha Z5 v návaznosti na sportovní plochy, která je určena k výstavbě parkoviště s obratištěm a k umístění drobného mobiliáře, který s provozem sousedních sportovních ploch souvisí (např. lavičky, průlezky, dětské hřiště, pískoviště apod.).

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
občanské vybavení	zastavitelná plocha Z4 - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,66 ha
veřejná prostranství	zastavitelná plocha Z5 - veřejná prostranství	0,29 ha
technická infrastruktura	kanalizace	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	zastavitelná plocha Z1 - vodovodní tlaková stanice	0,02 ha
technická infrastruktura	zastavitelná plocha Z2 - čistírna odpadních vod	0,07 ha
dopravní infrastruktura	zastavitelná plocha Z3 - místní komunikace	0,09 ha

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. přírodní památky, I. a II.zóna CHKO a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodech 2.2.2.2. a 2.2.2.3.

5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Struktura ÚSES v řešeném území

Páteří ÚSES v řešeném území je Koridor NK 125, který prochází jižní částí řešeného území. Jeho součástí je i RC 1565 Peperek, které je vymezeno na většině plochy jižního výběžku KÚ Račín (oblast mezi vrcholy Světka a Peperek).

Lokální ÚSES je tvořen biocentry LC U Spálené, LC U Losenické cesty, LC Uhlířky, LC u Bečkova pole a LC Pod Světkou. Tato biocentra jsou lokálními biokoridory vzájemně propojeny mezi sebou a současně napojeny na výše uvedenou nadregionální strukturu ÚSES.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.2. Interakční prvky

Interakční prvky jsou v ÚP Račín navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních (PL) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně

vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

5.1.4. Protierozní opatření

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou mimo jiné plnit i funkci větrolamů.

5.1.5. Ochrana před povodněmi

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od jejich břehu zákaz výstavby jakýchkoliv objektů (včetně objektů dočasných).

5.1.6. Rekreační využití krajiny

ÚP Račín nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nezasahuje do sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
K1	ZO	zeleň - ochranná a izolační	ne	ne	0,57
K2	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,05
součet:					0,62

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Plochy bydlení (§ 4 vyhl. 501/2006 Sb.)

6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech (dle § 2 odst.1 písm.a) vyhl. 501/2006 Sb.); zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Nadzemní stavby s vnitřními prostory umožňující pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 200 m². Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků (např.dvojdomy a řadové domy).

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 40% z jeho celkové výměry.

Není dovoleno umístovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

U novostaveb je pro všechny střechy o půdorysné ploše větší než 50 m² stanoven přípustný sklon střechy výhradně v rozsahu 25-45°.

6.2. Plochy rekreace (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)

6.2.1. Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby ubytovacích zařízení (dle § 2 odst.1 písm.c) vyhl. 501/2006 Sb.); veřejná prostranství; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; občanské vybavení lokálního významu, pokud je tato funkce integrována do staveb pro hromadnou rekreaci; veřejná tábořiště; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2.2. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (dle § 2 odst.1 písm.b) vyhl. 501/2006 Sb.); zahrady; zeleň.

6.2.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m². Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 20% z jeho celkové výměry.

6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

U novostaveb je pro všechny střechy o půdorysné ploše větší než 20 m² stanoven přípustný sklon střechy výhradně v rozsahu 25-45°.

6.3. Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.)

6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby podle §2 odst.1 písm. l) zákona č.183/2006 Sb. (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

6.4. Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)

6.4.1. Veřejná prostranství (RV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.4.1.4. Podmínky pro umístování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umístovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

6.5. Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 Sb.)

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení (dle § 2 vyhl. 501/2006 Sb.); občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.5.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 Sb.)

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např.autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např.nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

6.6.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

6.7. Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 Sb.)

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např.čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 Sb.)

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům druhovýroby, provozování služeb nebo skladování, a které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí (např.malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, skladování apod.); zeleň.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení, bydlení a ubytování, pokud jsou tyto funkce integrované do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.8.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m².

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží plus podkroví nebo výšku 8 m od přilehlého terénu.

6.9. Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl.501/2006 Sb.)

6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.9.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.9.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 8 m od úrovně okolního terénu.

6.10. Plochy systému sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb.)

6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy), pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin; liniové stavby technické infrastruktury, pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin; drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.10.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud to šíře pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

6.11. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl.501/2006 Sb.)

6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnicí funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

6.12. Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 Sb.)

6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např.orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např.remízky, meze, stromořadí).

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Zahrady; ploty a oplocení; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; zahrady; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.13. Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 Sb.)

6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské podle § 9 zákona 289/1995 Sb.; plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.14. Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 Sb.)

6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch.

6.15. Plochy přírodní (§ 16 vyhl.501/2006 Sb.)

6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.15.2. Plochy přírodní – lesní (PL)

6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.15.3. Plochy přírodní – vodní (PW)

6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnicí funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např.výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.15.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)

6.15.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.15.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.4.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

6.16. Plochy územních rezerv (§ 36 zák.183/2006 Sb.)

6.16.1.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v předchozích bodech této kapitoly.

6.16.1.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např.zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala případné budoucí využití ploch územních rezerv.

6.16.1.3. Platnost ploch územních rezerv.

V případě, že je územní rezerva vymezena jako koridor pro dopravní či technickou infrastrukturu, končí platnost této plochy územní rezervy realizací příslušné stavby dopravní či technické infrastruktury.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

ÚP Račín nevymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WT1	kanalizace	koridor o šířce 3 m	obec Račín

7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WU1	založení prvků ÚSES, které jsou součástí nadregionálního biokoridoru NK 125	57,00 ha	ČR
WU2	založení liniových interakčních prvků	koridor o šířce 3 m	obec Račín

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo rovněž vztahuje na všechny stavby a opatření vyjmenované v kapitole 7.

8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

Vymezené stavby občanského vybavení nejsou označeny jako veřejně prospěšné stavby, protože se nachází výhradně na pozemcích ve vlastnictví obce.

8.2. Veřejná prostranství

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	veřejná prostranství - výsadba ochranné zeleně	0,58 ha	obec Račín

8.3. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PK1	ochrana lokality s výskytem chráněných druhů organismů	0,43 ha	obec Račín
PK2	ochrana lokality s výskytem chráněných druhů organismů	0,83 ha	obec Račín
PK3	ochrana lokality s výskytem chráněných druhů organismů	1,91 ha	obec Račín

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

Územním plánem Račín nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

10. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

10.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

10.2. Etapizace specifická

Specifická etapizace není v řešeném území stanovena.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Račín se skládá z těchto samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.