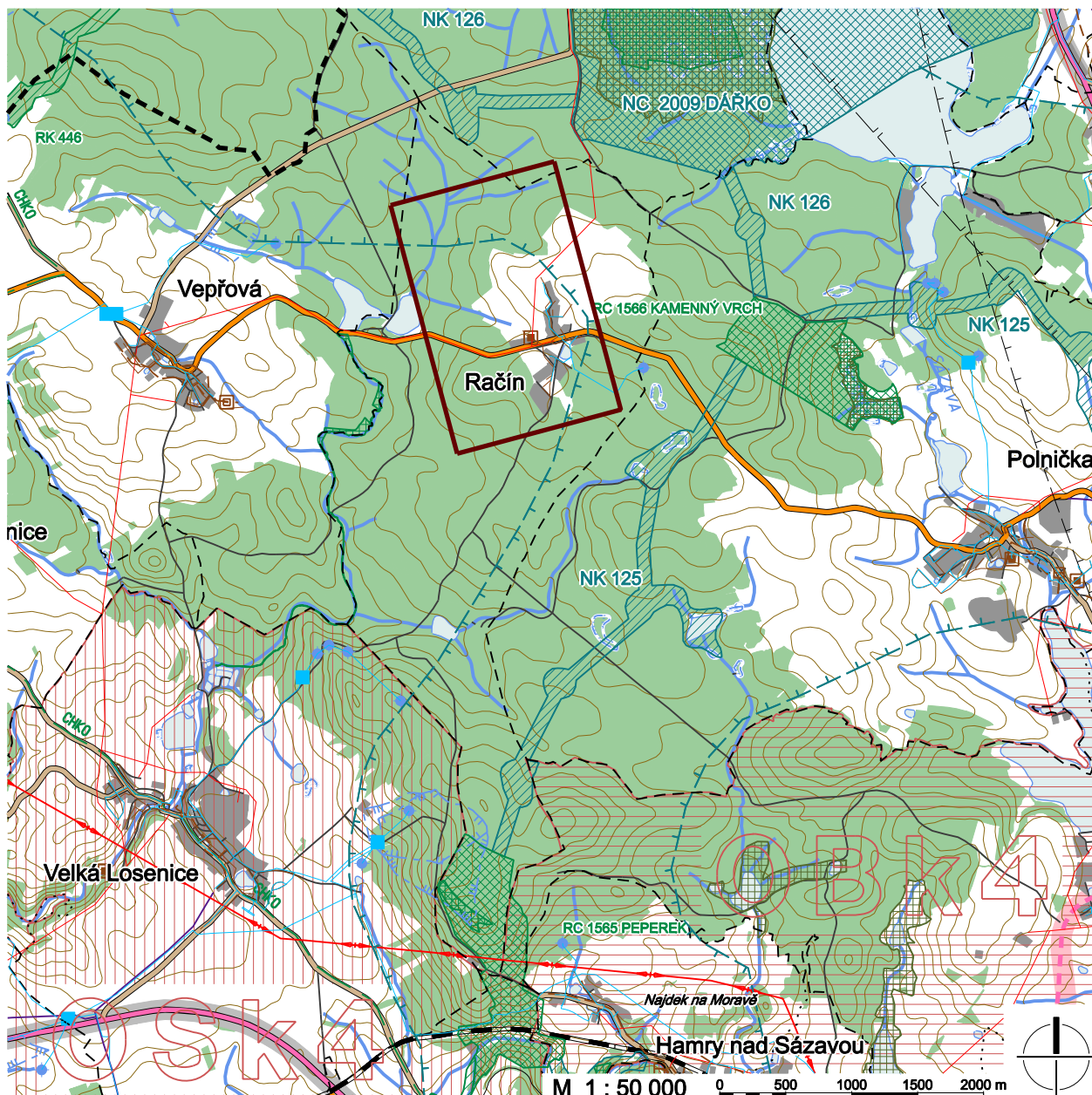




ÚZEMNÍ PLÁN RAČÍN

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽDÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111
e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL

O B E C R A Č Í N
Račín 18; 592 11 Velká Losenice

tel: 777 592 003
e-mail: obec racin@tiscali.cz

Z H O T O V I T E L

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ

Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

ZAKÁZKA Č.

DATUM

KVĚTEN 2016

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.1 Územního plánu Račín	text
A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN :

B1	Textová část	text
B2	Koordinační výkres	1:5000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Račín (dále jen „Textové části“) se mění následně:

- a) Datum 1.8.2008 se nahrazuje datumem 31.3.2016.
- b) Počet samostatných částí zastavěného území je nově devět.
- c) Výměra 12,44 ha se nahrazuje výměrou 14,11 ha.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. V kapitole 2.2.2.1 „Chráněná území a chráněné přírodní prvky“ Textové části se ruší formulace „dle zákona č.114/92 Sb.“

URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. Tabulka vymezených ploch přestavby, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Plochy přestavby“ Textové části se mění následně:

- a) Sloupce „další podmínky pro využití území“ se nahrazují sloupcem „specifické podmínky pro využití plochy“.
- b) Doplnují se řádky P2 a součet, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P2	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,55
součet:				0,84

4. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části se mění následně:

- a) Sloupce „další podmínky pro využití území“ se nahrazují sloupcem „specifické podmínky pro využití plochy“.
- b) Ruší se řádky Z1, Z4, Z6 a Z9.
- c) Označení a popis řádku Z2 nově zní: „OS“ „občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“.
- d) Doplnují se řádky Z4a, Z4b, Z14, Z15, Z16 a Z17, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z4a	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,61
Z4b	TI	technická infrastruktura	-	0,05
Z14	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	• Zástavba musí být řešena tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z15	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	-	1,11
Z16	BI	bydlení - v rodinných domech	• Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,09
Z17	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,32

- e) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 4,95 ha.

5. Ruší se kapitola 3.2.3. „Plochy územních rezerv“ Textové části.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6. První odstavec kapitoly 4.1.2.2. „Kanalizace“ Textové části nově zní: „Stávající koncepce likvidace odpadních vod zůstává v obci Račín beze změny.“

7. Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury, která je uvedena v kapitole 4.2. „Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury“ Textové části se mění následně:

- a) V prvním řádku se označení zastavitelné plochy Z4 nahrazuje označením Z2 a Z4a.
- b) Ruší se řádky „technická infrastruktura“.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

8. Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ Textové části se mění následně:

- a) Sloupce „další podmínky pro využití území“ se nahrazují sloupcem „specifické podmínky pro využití plochy“.
- b) Výměra řádku K1 nově činí 0,37 ha.
- c) Součet výměr nově činí 0,42 ha.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

9. Kapitola 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se v závorkách uvedené odkazy na legislativní předpisy.
- b) Ruší se třetí odstavec kapitoly 6.1.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ ploch „Bydlení - v rodinných domech (BI)“.
- c) Ruší se druhý odstavec kapitoly 6.1.1.5. „Podmínky prostorového uspořádání“ ploch „Bydlení - v rodinných domech (BI)“.
- d) V kapitole 6.2.2.1. „Hlavní způsob využití“ ploch „Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“ se formulace „Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru“ nahrazuje formulací „Přestavby a opravy stávajících rekreačních objektů“.
- e) Kapitola 6.2.2.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch „Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“ se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Novostavby, přístavby a nástavby rekreačních objektů“.
- f) Ruší se první dva odstavce kapitoly 6.2.2.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ ploch „Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“.

- g) Ruší se druhý odstavec kapitoly 6.2.2.5. „Podmínky prostorového uspořádání“ ploch „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)“.
- h) Doplnuje se kapitola 6.8.2. „Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)“, která zní:

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské nebo lesnické prvovýroby.

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

Doprovodná zeleň; služby související s hlavním způsobem využití; opěrné stěny, terénní úpravy a ploty; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží; stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m². Bydlení, pokud bude mít pouze doplňkovou funkci k hlavnímu způsobu využití (výměra staveb a zařízení zemědělské nebo lesnické prvovýroby musí výrazně převažovat nad výměrou staveb pro bydlení).

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

- i) Ruší se kapitola 6.9. „Plochy smíšené výrobní“.
- j) V kapitole 6.10.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch systému sídelní zeleně se ruší formulace „parkovací plochy“.
- k) V kapitole 6.10.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch systému sídelní zeleně se ruší podmínka „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“.
- l) V kapitole 6.10.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch systému sídelní zeleně se ruší věta „Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin“.
- m) Kapitola 6.10.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch systému sídelní zeleně se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Stavby, které mají charakter budov.“
- n) Doplnuje se kapitola 6.10.2. „Zeď – soukromá a vyhrazená (ZS)“, která zní:

6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy.

6.10.2.2. Přípustný způsob využití

Terénní úpravy; zemědělské využití zahrad, liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.10.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Ploty a oplocení, pokud nebudou překračovat výšku 1,8 m od úrovně terénu, a pokud nebudou vytvářet pohledovou bariéru mezi zahradou a volnou krajinou.

Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

Stavby související s užíváním zahrad, pokud nemají charakter budov (např. skleníky, bazény a přístřešky).

6.10.2.4. Nepřípustný způsob využití

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

Stavby, které mají charakter budov s výjimkou skleníků. Budovou se rozumí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,

Jakékoliv formy bydlení či rekreace, včetně mobilních výrobků plnících funkce staveb.

- o) Kapitola 6.11.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch vodních a vodohospodářských (W) se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Stavby, které mají charakter budov.“
- p) V kapitole 6.12.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch krajinných zemědělských (KZ) se ruší formulace „Zahrady; ploty a oplocení“
- q) Kapitola 6.12.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch krajinných zemědělských (KZ) se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Stavby, které mají charakter budov.“
- r) Kapitola 6.13.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch krajinných lesních - lesy hospodářské (KL) se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Stavby, které mají charakter budov.“
- s) Kapitola 6.14.1.3. „Nepřípustný způsob využití“ ploch krajinných – krajinná zeleň (KK) se doplňuje o následující nepřípustný způsob využití: „Stavby, které mají charakter budov.“
- t) V kapitole 6.15. „Plochy přírodní“ se opakovaně věta „Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob“ nahrazuje větou „Stavby, které mají charakter budov“.
- u) Ruší se kapitola 6.16. „Plochy územních rezerv“.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

10. Název kapitoly 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“ Textové části nově zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

11. Ruší se následující kapitoly Textové části:

- a) 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- b) 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

12. Tabulka v kapitole 7.3. „Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES“ Textové části nově zní:

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení prvků ÚSES, které jsou součástí nadregionálního biokoridoru NK 125	NK 125 K124 - Žákova hora, RC 1565 Peperek, LC Pod Světkou

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

13. Název kapitoly 8. „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části nově zní: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“.

14. Kapitola 8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ Textové části nově zní:

ÚP Račín nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tím ale není vyloučena možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

15. Do Textové části se doplňuje kapitola 9. „Stanovení kompenzačních opatření“, která zní:

ÚP Račín nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

16. Do Textové části se doplňuje kapitola 10. „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“, která zní:

10.1. Vymezení ploch a koridorů 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

10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv

10.2.1. 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 kapitole 6.

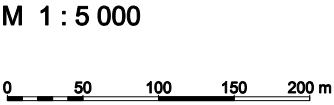
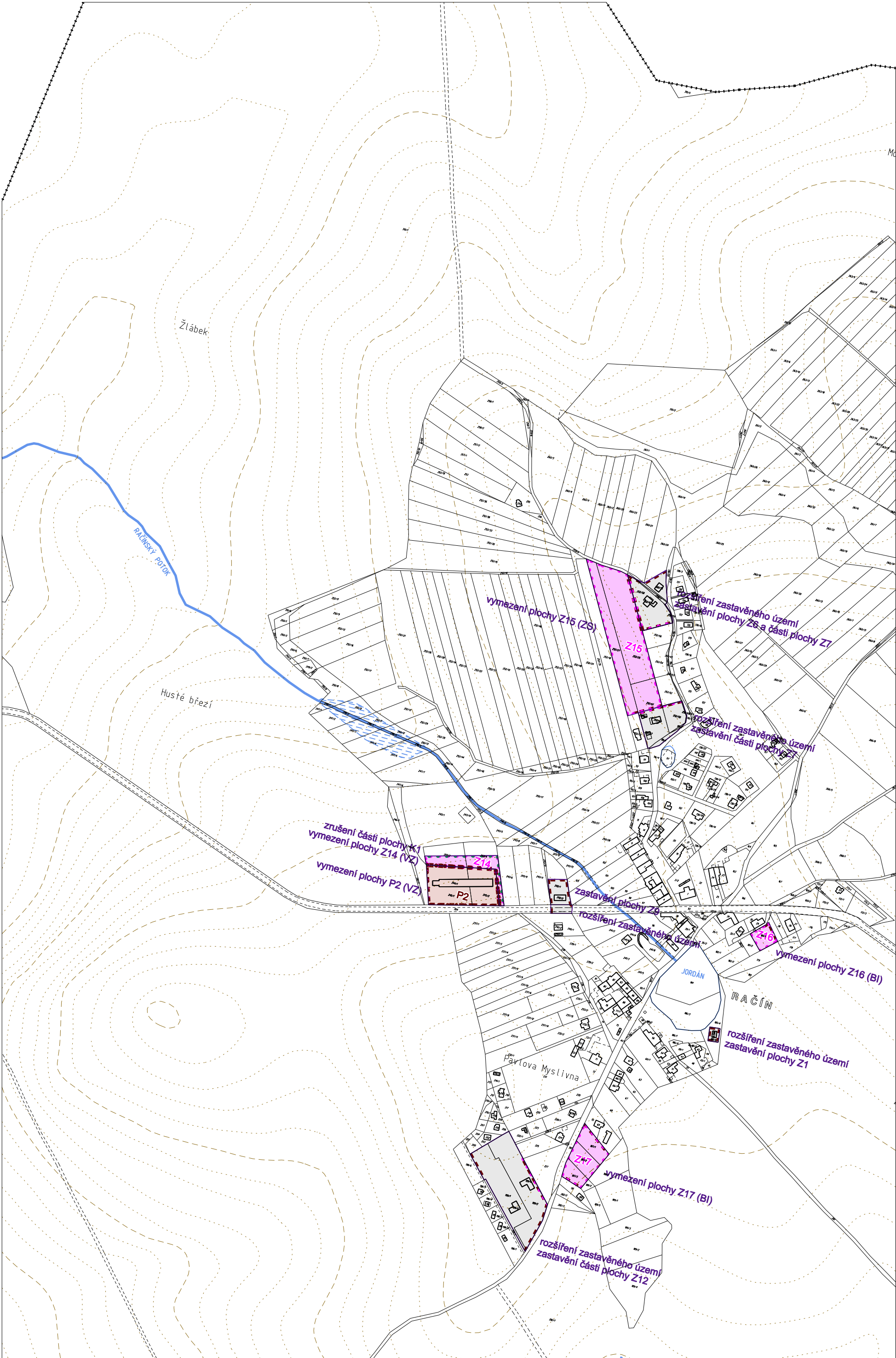
10.2.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury. Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

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

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.



MAPOVÝ PODKLAD :

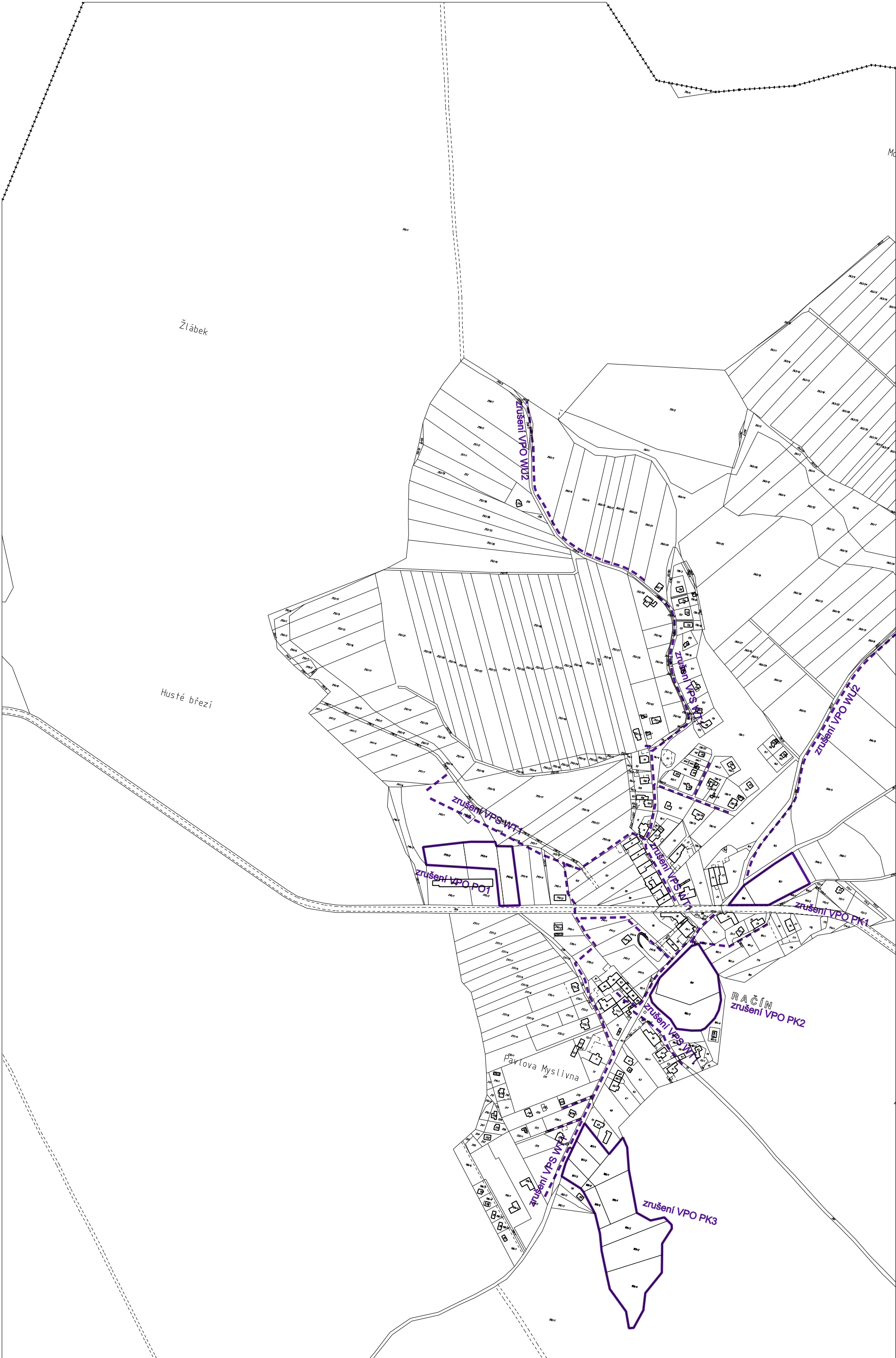
	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy
	Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Vodní tok
	Vodní plocha - břehovka
	Mokřad
	Pramen, vodní zdroj

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

Z Á K L A D N Í Č L E N Ě N Í Ú Z E M Í	
	Hranice zastavěného území k 31.3.2016
	Plochy přestavby
	Zastavitelné plochy



MAPOVÝ PODKLAD :

	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m



VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou rušeny
	Hranice liniových prvků, které jsou touto změnou rušeny
	Popis úprav

GRAFICKÝ PROJEV ZOBRAZENÝCH JEVŮ A LEGENDA VÝKRESU JSOU NOVĚ NÁSLEDUJÍCÍ:

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ		
	Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability	

PŘEHLED VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení prvků ÚSES, které jsou součástí nadregionálního biokoridoru NK 125	NK 125 K124 - Žákova hora, RC 1565 Peperek, LC Pod Světkou

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	2
1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	2
1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	3
1.3. Specifické oblasti.....	3
1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	3
1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	3
2. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina.....	3
2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	3
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	4
2.3. Specifické oblasti.....	4
2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	4
2.5. Typ krajiny dle cílového využití	5
2.6. Oblasti krajinného rázu.....	5
3. Vyhodnocení souladu s ÚAP	6
4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	6
5. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	6
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	7
7. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	9
7.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	9
7.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	9
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
8.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	10
8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	10
8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	10
8.2. Úpravy hranic zastavěného území.....	11
8.3. Vymezení nových ploch přestavby.....	11
8.4. Zrušení zastavitelných ploch	11
8.5. Úprava zastavitelných ploch.....	11
8.6. Vymezení nových zastavitelných ploch.....	11
8.6.1. Zastavitelná plocha Z14	11
8.6.2. Zastavitelná plocha Z15	12
8.6.3. Zastavitelná plocha Z16	12
8.6.4. Zastavitelná plocha Z17	12
8.7. Úpravy ploch změn uspořádání krajiny	12
8.8. Úprava prvků ÚSES	12
8.9. Úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
8.10. Úprava veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství....	13
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	14
9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	14
9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	14
9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	14
9.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka	14

9.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	14
9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	14
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	15
10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	15
10.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	15

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	PÚR	politika územního rozvoje
ČR	Česká republika	RC	regionální biocentrum
CHKO	chráněná krajinná oblast	RK	regionální biokoridor
KÚ	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
LC	lokální biocentrum	ÚP	územní plán
LK	lokální koridor	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚSES	územní systém ekologické stability
NC	nadregionální biocentrum	ZČ1	Změna číslo 1 (Územního plánu Račín)
NK	nadregionální biokoridor	ZPF	zemědělský půdní fond
ORP	obec s rozšířenou působností	ZÚR	zásady územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Račín i ZČ1 ÚP Račín jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do koncepce ÚP Račín a řešení ZČ1 ÚP Račín se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Račín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ1 ÚP Račín.
- Článek 14a: ÚP Račín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. ZČ1 ÚP Račín nově vymezuje plochu přestavby P2 a zastavitelnou plochu Z14 pro zemědělskou výrobu, jejichž poloha nenarušuje zásady ochrany zemědělské půdy ani ekologických funkcí krajiny. ZČ1 ÚP Račín nově definuje plochy pro výrobu a skladování - zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (VZ), včetně podmínek využití, které neumožňují rozvoj jiného druhu výroby.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ1 ÚP Račín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 19: Stávající zemědělský areál aktivně využít pro zemědělskou výrobu. Přestavba k jinému způsobu využití by vzhledem k charakteru obce nebyla žádoucí.

- Článek 20: ÚP Račín ani ZČ1 ÚP Račín nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 23: S ohledem na dopravně periferní polohu řešeného území v něm nejsou vhodné podmínky pro zkvalitnění dopravní či technické infrastruktury. Infrastruktura v řešeném území je pouze lokálního významu.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Račín řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.

1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Račín byl vydán v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Po vydání ÚP Račín proběhla Aktualizace č.1. ZÚR Kraje Vysočina, ze které vyplývají pro správní území obce Račín dílčí změny podmínek v území. Soulad ÚP Račín a ZČ1 ÚP Račín se ZÚR Kraje Vysočina je splněn následně:

2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina upravuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v ÚP Račín splněny následně:

- Odst. 01: Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Račín uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (zalesňování, založení ÚSES a interakčních prvků). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Račín vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.

- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Račín a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Račín rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: Obec Račín nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit.
- Odst. 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES. Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.
- Odst. 07: Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Račín lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Račín vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina:

- Koridor U018 pro založení nadregionálního biokoridoru NK K124 – Žákova hora. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Plocha U027 pro založení regionálního biocentra RC Peperek. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- V textové části ZÚR kraje Vysočina je navíc uveden regionální biokoridor NK126 Údolí Doubravy - K125 (koridor U019). Z grafické části je ale patrné, že hranice biokoridoru jsou vedeny vně řešeného území, po hranicích mezi katastry Račín a Radostín. Zpřesnění hranic je tedy upraveno podle hranic uvedených katastrů, do ÚP správního území obce Račín proto nezasahuje.

2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Račín je zařazeno mezi krajiny lesní. Řešení ÚP Račín je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Račín jsou vymezeny plochy především pro lesní hospodářství, bydlení, cestovní ruch a rekreaci a drobné místní ekonomické aktivity.

ÚP Račín zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Račín nenavrhuje zábor PUPFL.
- Podmínky využití lesních ploch a zejména přírodních lesních ploch směřují k diferencované a přirozené skladbě lesů.
- ÚP Račín vymezuje plochy pro rozvoj cestovního ruchu v centru obce (hotel Račín). Rozvoj v jiných lokalitách nebo rozvoj objektů individuální rekreace není navržen z důvodu zvýšené potřeby ochrany krajinného rázu v řešeném území.
- Jsou respektovány charakteristické architektonické a urbanistické znaky obce.
- ÚP Račín neumožňuje realizaci staveb, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont.

2.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Račín i ZČ1 ÚP Račín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny.
- Plochy I.a II.zóny CHKO, plochy s výskytem chráněných druhů organismů, přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní (P), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených prvků.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Račín vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy pouze rozvíjí hlavní část zastavěného území
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Pro oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy ZÚR Kraje Vysočina žádné specifické zásady nedefinují.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou definují ve správním území obce Račín následující problémy k řešení:

- OS-4 koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň). Tento problém se týká bezejmenného lokálního biokoridoru v severozápadní části řešeného území, který nenavazuje na obdobně vymezený prvek v ÚP Vepřová. ZČ1 ÚP Račín proto polohu uvedeného koridoru upravuje tak, aby byl zajištěn soulad.
- OS-5 koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR. Zpřesnění NK 125 a RC 1565 Peperek je v ÚP Račín provedeno pouze v rozsahu, který vyplývá z podrobnějšího měřítka zpracování tak, aby byly lépe zohledněny hranice parcel, lesních pozemků, účelových komunikací apod. Toto zpřesnění je v souladu s ustanovením odst.108 písm. a) ZÚR Kraje Vysočina. Řešení ÚP Račín proto není nutné v tomto smyslu měnit.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Račín do kategorie 2a, tj. obec s dobrými podmínkami pro hospodářský rozvoj a příznivé životní prostředí a naopak zhoršenými podmínkami pro soudržnost obyvatel v území. ZČ1 ÚP Račín proto navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž využití by mělo zlepšit podmínky pro soudržnost obyvatel v území.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Račín respektuje prvky a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. Prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu do řešeného území nezasahují.

V rámci řešení ZČ1 ÚP Račín byly prověřeny návaznosti mezi ÚP Račín a ÚP sousedních obcí a byla zjištěna a odstraněna nesrovnalost ve vymezení bezejmenného lokálního biokoridoru v severozápadní části řešeného území, který nenavazuje na obdobně vymezený prvek v ÚP Vepřová. ZČ1 ÚP Račín proto polohu uvedeného koridoru upravuje tak, aby byl zajištěn soulad.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Račín ani ZČ1 ÚP Račín nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Pokyny pro zpracování ZČ1 ÚP Račín byly splněny následně:

- Bod 6.1.1.a): ZČ1 ÚP Račín nezhoršuje podmínky pro příznivé životní prostředí v řešeném území. Rozvoj zemědělské výroby na nově navržené ploše přestavby P2 a zastavitelné ploše Z14 je podmíněn řešením zástavby tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.
- Bod 6.1.1.b): Koncepce rozvoje celé obce je posuzována s ohledem na zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v řešeném území.
- Bod 6.1.1.c): Odůvodnění souladu ÚP Račín s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které ZÚR KrV stanovují pro typ krajiny lesní, je uvedeno v bodě 2.5.
- Bod 6.1.1.d): Odůvodnění souladu ÚP se specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy je uvedeno v bodě 2.6.
- Bod 6.1.2.a): ZČ1 ÚP Račín nemění stávající koncepci řešení ÚP Račín.
- Bod 6.1.2.b): Katastrální mapa jako referenční mapový podklad a hranice zastavěného území byly aktualizovány ke dni 31.3.16.
- Bod 6.1.2.c): Podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, aby neobsahovaly podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. ZČ1 ÚP Račín ruší zejména odkazy na legislativní normy, maximální velikost zastavěné plochy, sklon střech, půdorysné uspořádání zeleně apod.
- Bod 6.1.2.d): S ohledem na převažující charakter zemědělské výroby byl změněn způsob využití požadované plochy na výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ). Zároveň byly podmínky využití ploch výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) nově nadefinovány tak, aby umožňovaly rozvíjení dalších funkcí slučitelných se zemědělskou výrobou, charakterem obce a krajinným rázem v řešeném území a současně znemožňovaly rozvoj jiného druhu výroby. Zachování zemědělské výroby je v řešeném území žádoucí z důvodu potřeby zachování péče o kulturní krajinu (dle článku 14a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1).
- Bod 6.1.2.e): Šířka plochy ochranné zeleně, reprezentované plochou K1, byla snížena z dosavadních 30-40 m na 15-20 m. Tato šířka je pro plnění funkcí ochranné zeleně i nadále dostačující. Zrušená část plochy K1 je vymezena jako plocha Z14, která umožňuje rozvoj zemědělské výroby.
- Bod 6.1.2.f): Plocha technické infrastruktury (TI) pro výstavbu ČOV byla upravena podle skutečné polohy ČOV v území (plocha Z4b).
- Bod 6.1.2.g): Na pozemcích parc.č.252/25, 252/27 a 252/61 v KÚ Račín u Polničky je vymezena zastavitelná plocha Z15 pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS).
- Bod 6.1.2.g): Na pozemku parc.č. 198/6 v KÚ Račín u Polničky nelze vymezit zastavitelnou plochu. Pozemek je umístěn ve vzdálenosti 0-19 m od okraje lesa. Zástavba na něm by znamenala omezení využití navazujících lesních pozemků, které jsou zároveň součástí lokálního biokoridoru.

- Bod 6.1.2.g): Na pozemcích parc.č.187/1, 187/2 a 187/3 v KÚ Račín u Polničky je vymezena zastavitelná plocha Z17 pro bydlení – v rodinných domech (BI). Plocha je vymezena v proluce zastavěného území.
- Bod 6.1.2.g): Na pozemcích parc.č. 188/2, 189/5 a 282/2 nelze vymezit zastavitelnou plochu. Pozemky se nachází ve II.zóně CHKO Žďárské vrchy, jejíž využití pro zástavbu není vhodné z důvodu zvýšené potřeby ochrany přírody. Zároveň tyto pozemky výrazněji zasahují do nezastavěného území, a proto jejich využití není vhodné ani z hlediska ochrany krajinného rázu.
- Bod 6.1.2.g): Změna způsobu využití pozemků parc.č. 190 a 191 v KÚ Račín u Polničky na bydlení není vhodná, protože nedostatečná výměra a šířka uvedených pozemků neumožňuje rozvoj obytné zástavby při zachování odstupových vzdáleností dle vyhl.501/2006 Sb. a při zachování nízké intenzity využití pozemku, která odpovídá venkovskému charakteru obce. Přestavba na obytnou funkci také není možná z důvodu nedostatečné odstupové vzdálenosti od okraje lesa.
- Bod 6.1.2.g): Na pozemku parc.č. 233/1 v KÚ Račín u Polničky nelze vymezit zastavitelnou plochu. Pozemek se nachází na půdách II.třídy ochrany, jejichž využití k zástavbě je možné pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (dle § 4 odst.3 zák.č.334/1992 Sb.). Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení není veřejným zájmem.
- Bod 6.1.2.g): Na pozemku parc.č.181/1 v KÚ Račín u Polničky je vymezena zastavitelná plocha Z16 pro bydlení – v rodinných domech (BI).
- Bod 6.1.3.a): ZČ1 ÚP Račín zachovává koncepci veřejné infrastruktury dle ÚP Račín. Zrušení návrhu kanalizace a ČOV je provedeno z důvodu její realizace.
- Bod 6.1.3.b): Realizace kanalizace a ČOV se do ZČ1 ÚP Račín promítá – viz předcházející bod.
- Bod 6.1.4.a): ZČ1 ÚP Račín nemění koncepci uspořádání krajiny.
- Bod 6.1.4.b): Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou nově upraveny tak, aby z důvodu potřeby ochrany krajinného rázu v řešeném území, nebylo možné umísťovat stavby, které mají charakter budov, ve volné krajině.
- Bod 6.2.: ÚP Račín nevymezuje nové plochy územních rezerv.
- Bod 6.3.a): ZČ1 ÚP Račín nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby či opatření.
- Bod 6.3.b): ZČ1 ÚP Račín ruší následující veřejně prospěšné stavby či opatření:
 - WT1 – kanalizace. Důvodem je její realizace v uplynulém období
 - WU2 - založení liniových interakčních prvků. Interakční prvky jsou pouze doplněk a nikoliv součást ÚSES, a proto nemají status veřejně prospěšného opatření.
 - PP1 - veřejná prostranství - výsadba ochranné zeleně. Navržená ochranná zeleň nemá veřejný charakter, a proto ji nelze chápat jako veřejné prostranství
 - PK1-PK3 - ochranu lokality s výskytem chráněných druhů organismů lze zajistit jinými vhodnějšími nástroji.
- Bod 6.3. c): Možnosti uplatnění předkupního práva pro vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství byly upraveny dle aktuální legislativy (§ 101 zák.č. 183/2006 Sb. ve znění zák.350/2006 Sb.).
- Bod 6.3. d): V souladu s předcházejícím bodem je upraveno rovněž označení a grafický projev veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byly v souladu s obvyklými standardy a metodikou MINIS.

- Bod 6.4.: ZČ1 ÚP Račín nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Bod 6.5.: Návrh ZČ1 ÚP Račín je zpracován invariantně.
- Bod 6.6: ZČ1 ÚP Račín je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedeného bodu.
- Bod 6.7.: Odůvodnění souladu ZČ1 ÚP Račín se zásadami ochrany ZPF je uvedeno v kapitole 9. ZČ1 ÚP Račín nepředpokládá zábor PUPFL. Způsob zohlednění pásma 50 m od okraje uveden v kapitole 10.2.
- Bod 7: Zpracování vyhodnocení vlivu ZČ1 ÚP Račín na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

7. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se použije pouze pro plochy pro bydlení, protože u ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití není touto změnou navrženo zvyšování celkového rozsahu.

7.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu je dána zastavěním velké části zastavitelných ploch, jak vyplývá z vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu (stav ke dni 31.3.2016):

plocha	původní výměra (ha)	zastavěno k 31.3.2016 (ha)	zbývá volných k 31.3.2016 (ha)
Z6	0,07	0,07	-
Z7	0,87	0,53	0,34
Z8	0,43	-	0,43
Z9	0,10	0,10	-
Z10	0,23	-	0,23
Z11	0,11	-	0,11
Z12	1,10	0,90	0,25
součet:	2,91	1,60	1,36

7.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z tabulky uvedené v předcházející kapitole vyplývá, že dosud byla zastavěna více než polovina ploch určených pro rozvoj obytné zástavby. Rychlost rozvoje překračuje předpoklady ÚP Račín, protože na základě demografických trendů byly rozvojové plochy dimenzovány na dvacetileté návrhové období a datum hodnocení odpovídá přibližně pouze třetině návrhového období. Čili ve třetině návrhového období je zastavěna více než polovina zastavitelných ploch. Navíc na zbývající části plochy Z7 již zástavba probíhá a lze očekávat, že rozestavěné rodinné domy budou v nejbližší době zapsány do katastru nemovitostí, čímž by mohla být i zbývající část plochy Z7 zastavěna a zahrnuta do zastavěného území.

Situaci lze charakterizovat i tak, že v ÚP Račín zbývá aktuálně méně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení než bylo v uplynulém období zastavěno. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je proto evidentní. Tato skutečnost je podpořená i hodnocením řešeného území z hlediska vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, kde řešené území vykazuje zhoršené

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení budou tyto podmínky zlepšeny.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

8.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ1 ÚP Račín dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

8.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

8.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ1 ÚP Račín nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektu na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;

- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

8.2. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.3.2016. Hranice zastavěného území byla rozšířena o zastavěné zastavitelné plochy Z1, Z6, Z9 a části zastavitelných ploch Z7 a Z12 včetně přilehlých komunikací. Celkově bylo zastavěné území rozšířeno o 1,67 ha.

8.3. Vymezení nových ploch přestavby

ZČ1 ÚP Račín nově vymezuje plochu přestavby P1 pro výrobu a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) v rozsahu stávající farmy na západním okraji obce. Tato farma je dosud vymezena jako plocha smíšená výrobní, což neodpovídá přesně situaci a navíc hrozí riziko rozvoje jiné výroby než zemědělské. Zachování zemědělské výroby je v řešeném území žádoucí z důvodu zajištění péče o kulturní krajinu (dle článku 14a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1). Jiný druh výroby by navíc mohl být spjatý s negativními hygienickými vlivy na okolí či nežádoucími dopady na krajinný ráz.

Rozvoj zemědělské výroby na ploše přestavby P1 je podmíněn řešením zástavby tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.

Zároveň byly podmínky využití ploch výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) nově nadefinovány tak, aby umožňovaly rozvíjení dalších funkcí slučitelných se zemědělskou výrobou, charakterem obce a krajinným rázem v řešeném území a současně znemožňovaly rozvoj jiného druhu výroby.

8.4. Zrušení zastavitelných ploch

Z důvodu zastavění jsou zrušeny zastavitelné plochy Z1, Z6, Z9 a části zastavitelných ploch Z7 a Z12. Způsob využití rušených částí ploch je zachován, mění se pouze jejich časový horizont z návrhu na stávající stav.

8.5. Úprava zastavitelných ploch

V uplynulém období došlo k realizaci ČOV, která ale dosud není zapsána jako stavba v katastru nemovitostí. Na rozdíl od předpokladu ÚP Račín ale nebyla realizována na ploše Z2, ale na části sousední plochy Z4 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), jejíž podmínky využití umožňují umístování staveb technické infrastruktury.

ZČ1 ÚP Račín proto plochu Z4 rozděluje na plochy Z4a a Z4b tak, že plocha Z4b odpovídá ploše ČOV. U plochy Z4b je proto logicky změněn způsob využití na technickou infrastrukturu (TI). Pro ČOV nevyužitá plocha Z2 je naopak změněna na občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Ve výsledku se tedy jedná o přesun zastavitelné plochy pro ČOV.

8.6. Vymezení nových zastavitelných ploch

8.6.1. Zastavitelná plocha Z14

Jedná se o rozšíření ploch zemědělské výroby na úkor předimenzované ochranné zeleně kolem stávajícího areálu farmy na západním okraji obce. Šířka plochy ochranné zeleně, reprezentované plochou K1, byla snížena z dosavadních 30-40 m na 15-20. Tato šířka je pro plnění funkcí ochranné zeleně i nadále dostačující. Zrušená část plochy K1 je vymezena jako plocha Z14 pro výrobu a skladování - zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (VZ).

Zachování a rozvoj zemědělské výroby je v řešeném území žádoucí z důvodu zajištění péče o kulturní krajinu (dle článku 14a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1). Jiný druh výroby by mohl být navíc spjatý s negativními hygienickými vlivy na okolí či nežádoucími dopady na krajinný ráz.

Vzhledem k ohraničení areálu farmy silnicí II/350 a lesem není možné uvedenou farmu rozvíjet jiným směrem a plochy uvnitř areálu (mezi vepřínem a silnicí II/350) jsou již využity pro manipulační plochy a pás zeleně. V řešeném území navíc nejsou vymezeny žádné jiné plochy, které by pro rozvoj zemědělské výroby umožňovaly.

Rozvoj zemědělské výroby na zastavitelné ploše Z14 je podmíněn řešením zástavby tak, aby navazující chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.

Zároveň byly podmínky využití ploch výroby a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ) nově nadefinovány tak, aby umožňovaly rozvíjení dalších funkcí slučitelných se zemědělskou výrobou, charakterem obce a krajinným rázem v řešeném území a současně znemožňovaly rozvoj jiného druhu výroby.

8.6.2. Zastavitelná plocha Z15

Zastavitelná plocha vymezená v návaznosti na zastavitelnou plochu Z7 v severní části obce, která je určena pro rozšíření stávajících zahrad. Plocha Z7 je členěna na stavební parcely s hloubkou pouze 20-40 m, což je nedostatečné, zejména s ohledem na skutečnost, že se nachází na okraji obce. V okrajových částech obce je žádoucí rozvoj zeleně, která by vytvářela přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Zahrady by proto měly být spíše větší tak, aby plochy zeleně byly dostatečné. Tento princip zde nelze naplnit, což je nedostatek, který je umocněn charakterem zástavby na ploše Z7 (nedávno realizované RD, které skokově přechází v otevřené pole) a také zvýšenou potřebou ochrany krajinného rázu v okolí Račína (v rámci CHKO Žďárské vrchy).

Z těchto důvodů vymezuje ZČ1 ÚP Račín plochu Z15, která je určena pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (ZS), a která umožňuje vytvořit žádoucí přechod mezi sídlem a krajinou. ZČ1 ÚP Račín zároveň nově definuje podmínky využití ploch zeleně - soukromé a vyhrazené (ZS) tak, aby nehrozilo riziko vzniku zástavby na těchto plochách, a aby příznivé působení předpokládané zeleně nebylo omezováno nevhodným řešením oplocení.

8.6.3. Zastavitelná plocha Z16

Zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezená v návaznosti na východní okraj zastavěného území. Plocha přirozeně navazuje na uspořádání stávající zástavby a je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu.

8.6.4. Zastavitelná plocha Z17

Zastavitelná plocha pro bydlení - v rodinných domech (BI) vymezená v proluce zastavěného území podél místní komunikace v jižní části obce.

8.7. Úpravy ploch změn uspořádání krajiny

ZČ1 ÚP Račín ruší část plochy K1 pro zeleň - ochrannou a izolační (ZO) v okolí stávající farmy. Stávající šířka 30-40 m je zbytečně velká, proto je touto změnou snížena na 15-20 m. Uvolněný prostor je navržen k rozvoji zemědělské výroby (plocha Z14).

8.8. Úprava prvků ÚSES

V rámci řešení ZČ1 ÚP Račín byly prověřeny návaznosti mezi ÚP Račín a ÚP sousedních obcí a byla zjištěna a odstraněna nesrovnalost ve vymezení bezejmenného lokálního biokoridoru v severozápadní části řešeného území, který nenavazuje na obdobně vymezený prvek v ÚP Vepřová. ZČ1 ÚP Račín proto polohu uvedeného koridoru upravuje tak, aby byl zajištěn soulad.

8.9. Úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, aby neobsahovaly podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. ZČ1 ÚP Račín ruší zejména odkazy na legislativní normy, maximální velikost zastavěné plochy, sklon střech, půdorysné uspořádání zeleně apod.

Dále jsou z důvodu potřeby ochrany krajinného rázu v řešeném území upraveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby v něm nebylo možné umísťovat stavby, které mají charakter budov.

ZČ1 ÚP Račín nově definuje plochy pro výrobu a skladování - zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (VZ). Důvodem je potřeba omezení možností rozvoje jiné výroby než zemědělské a naopak umožnění rozvíjení dalších funkcí slučitelných se zemědělskou výrobou, charakterem obce a krajinným rázem v řešeném území. Zachování zemědělské výroby je v řešeném území žádoucí z důvodu zajištění péče o kulturní krajinu (dle článku 14a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1). Jiný druh výroby by mohl být navíc spjatý s negativními hygienickými vlivy na okolí či nežádoucími dopady na krajinný ráz

ZČ1 ÚP Račín nově definuje plochy pro zeleň - soukromou a vyhrazenou (ZS). Důvodem je potřeba umožnění rozvoje zeleně, která by vytvářela žádoucí přechod mezi sídlem a krajinou, a zároveň potřeba zabránění možnosti vzniku zástavby na těchto plochách a znemožnění nevhodného řešení oplocení.

8.10. Úprava veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství

Možnost uplatnění předkupního práva byla upravena v souladu s platnou legislativou. Zároveň bylo v tomto smyslu upraveno i označení veřejně prospěšných staveb a opatření (v souladu s metodikou zpracování územních plánů MINIS 2.2) a grafická úprava výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

9.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 7 „Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

9.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

9.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Popis a charakteristika jednotlivých ploch záboru ZPF (zastavitelných ploch) je uvedena v kapitole 8.6.

9.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)			
zeměděl. výroba	Z14	trv.trav.porost		8.34.31 0,20					0,20	- 0,19
bydlení	Z16	trv.trav.porost			8.50.11 0,09				0,09	
	Z17	orná půda			8.50.11 0,32				0,32	
	součet (ha)				0,41				0,41	
ochranná zeleň	K1	trv.trav.porost		8.34.31 -0,20					-0,20	- -0,19
celkový zábor ZPF (ha)				0,00	0,41				0,41	0,00

Pozn: Zastavitelná plocha Z15 není vyhodnocena, protože její využití nebude spojeno se zábořem ZPF. Dotčené pozemky budou využívány jako zahrady bez možnosti zástavby. Zábor na ploše Z14 je kompenzován zrušením části plochy K1.

9.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

9.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska veřejných zájmů vhodné, protože z hlediska udržitelného rozvoje nutnou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení řeší na půdách III.třídy ochrany.

Zábor půd II.třídy ochrany je řešen jako změna využití části již vymezené plochy K1 na plochu Z14 pro výrobu a skladování - zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (VZ). Zachování a rozvoj zemědělské výroby je v řešeném území žádoucí z důvodu zajištění péče o kulturní krajinu (dle článku 14a PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1).

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

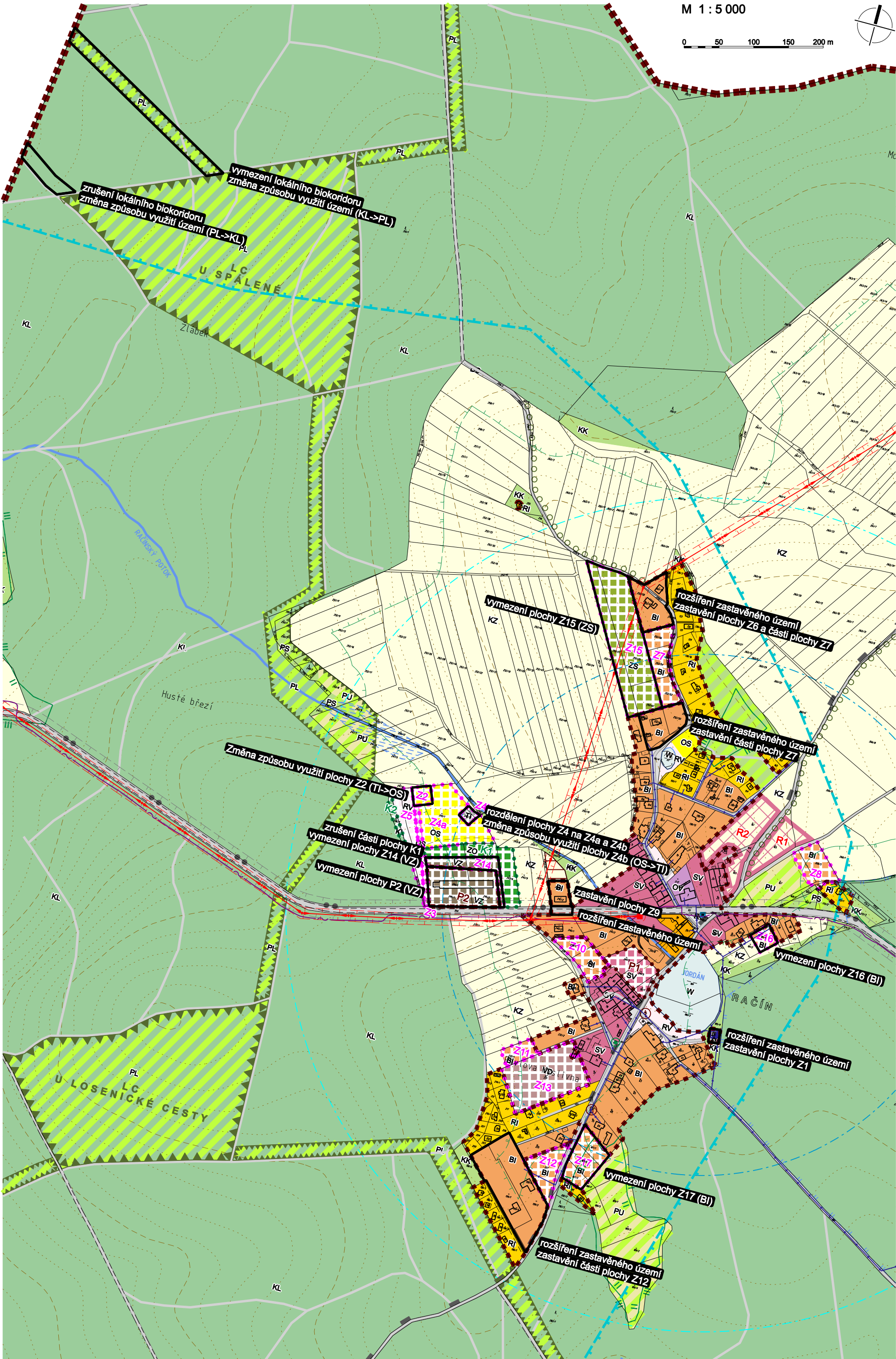
10.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ1 ÚP Račín nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ1 ÚP Račín vymezuje v pásmu 50 m od okraje lesa následující rozvojové plochy:

- Plocha P2 zasahuje do vzdálenosti 6,5 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.1. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z14 zasahuje do vzdálenosti 20 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z16 zasahuje do vzdálenosti 20 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování budov: „Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 25 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z17 zasahuje do vzdálenosti 27 m od okraje lesa. Vzhledem k této vzdálenosti, a předpokládanému vzrůstu stromů na navazujících lesních pozemcích, nehrozí riziko ohrožení zástavby a omezování hospodaření na navazujících lesních pozemcích.



MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VE VÝKRESU A V JEHO LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované
Plochy změn
Plochy územ.rezervy

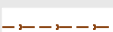
VS

Plochy smíšené výrobní

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stav

Návrh



Splašková kanalizace gravitační



Dešťová kanalizace gravitační



ČOV

LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované
Plochy změn
Plochy územ.rezervy



Výroba a skladování
- zemědělská a lesnická prvovýroba



Zeleň - soukromá a vyhrazená

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:



Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány



Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



Hranice zastavěného území
k 31.3.2016



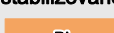
Plochy přestavby



Zastavitelné plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované



Plochy změn



Plochy územ.rezervy



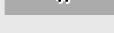
Bydlení - v rodinných domech



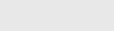
Občanské vybavení
- tělovýchovná a sportovní zařízení



Technická infrastruktura



Výroba a skladování
- zemědělská a lesnická prvovýroba



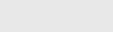
Zeleň - soukromá a vyhrazená

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Stav



Návrh



Hranice lokálního biokoridoru

