



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ŽÍŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

DOPIS ZN/ZE DNE

Č.J., SPISOVÁ ZN.

VYŘIZUJE/TEL.LINKA

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

21718/2015/MUZR, RUP/162/15/DF Ing. Faronová/566 688 191

22.04.2015

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN V UPLYNULÉM OBDOBÍ

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Duben 2015

1. Úvod.....	4
2. Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Račín	4
2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce	4
2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury	4
2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny	5
2.2. Vyhodnocení změn podmínek v území	5
2.2.1. Vnější podmínky	5
2.2.2. Vnitřní podmínky	5
2.3. Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území	5
3. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP.....	6
4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a se ZÚR Kraje Vysočina.....	6
4.1. Soulad s PÚR ČR.....	6
4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	6
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	6
4.1.3. Specifické oblasti	6
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	6
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů	6
4.1.6. Závěrečné zhodnocení	6
4.2. Soulad se ZÚR Kraje Vysočina	7
4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	7
4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	7
4.2.3. Specifické oblasti	7
4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu	8
4.2.5. Typ krajiny dle cílového využití	8
4.2.6. Oblasti krajinného rázu	8
4.2.7. Závěrečné zhodnocení	8
5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	9
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Račín, v rozsahu zadání změny.	9
6.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	9
6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.	9
6.1.2. Urbanistická koncepce.	10
6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.	11
6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.	11
6.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
6.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	11
6.4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.	12
6.5. Požadavek na zpracování variant řešení.	12
6.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění.	12
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.	13
7.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny	13
7.2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)	13

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno.....	13
9. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.....	14
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.....	14
11. Návrhy na aktualizaci ZÚR	144

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RC	regionální biocentrum
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. ÚVOD

ÚP Račín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Račín vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 9.4.2009 a ÚP nabyl účinnosti dne 28.4.2009.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Račín vychází z § 55 odst.1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Račín.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

2.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP RAČÍN

2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce

Vzhledem ke specifickému charakteru řešeného území je urbanistická koncepce výrazně ovlivněna potřebou ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot v řešeném území. Jednotlivé zastavitelné plochy proto především pouze vyplňují proluky zastavěného území tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru obce. Rozsah rozvojových ploch proto není určen demografickým potenciálem v řešeném území, ale spíše limity ve smyslu ochrany přírodních hodnot řešeného území. Z tohoto důvodu nelze automaticky zastavění části zastavitelných ploch Z6, Z7 a Z9 automaticky doplnit novými zastavitelnými plochami, ale nové zastavitelné plochy musí být individuálně posuzovány v kontextu zástavby celé obce.

V uplynulém období došlo k zastavění 4 parcel na zastavitelných plochách pro bydlení Z6, Z7 a Z9, což mírně zaostává oproti trendům předpokládaným při návrhu ÚP Račín. Z tabulky v bodě 3.3.2.2. odůvodnění ÚP Račín je patrné, že ke konci roku 2014 byla předpokládána výstavba 6 RD.

V ÚP Račín je rozvoj navržen převážně na základě vlastností území, které se za uplynulé období zásadně nezměnily, nikoliv na základě proměnlivých sociálně demografických trendů. Takto navržená koncepce vytváří podmínky pro naplnění nízkého rozvojového potenciálu řešeného území a není zapotřebí ji měnit. Vymezení nových zastavitelných je proto možné pouze v omezeném rozsahu tak, aby nebyla podstatně změněna celková koncepce rozvoje řešeného území.

2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury

V uplynulém období došlo k realizaci územním plánem navržené splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v obci. K drobné odchylce oproti ÚP došlo v poloze Čistírny odpadních vod, která místo na předpokládané ploše Z2 byla umístěna na ploše Z4, jejíž podmínky využití umožňují umístování staveb technické infrastruktury. ÚP Račín proto bude zapotřebí dát do souladu se stávajícím stavem a u

nevyužité plochy Z2 změnit navržený způsob využití tak, aby mohla plnit v budoucnu plnit funkce navazujícího sportoviště na ploše Z4. Tento záměr výstavby sportoviště zůstává i nadále v platnosti.

2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny

V řešeném území nedošlo v uplynulém období k žádné z navržených úprav krajiny (zalesnění, založení ÚSES a interakčních prvků). Koncepce uspořádání je vyhovující a v souladu s platnou legislativou.

2.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK V ÚZEMÍ

2.2.1. Vnější podmínky

Za uplynulé období došlo ke změně podmínek vyplývajících z aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, které se týkají vymezení oblastí krajinného rázu a definování podmínek jejich využití (podrobněji viz kapitola 4.2.). Je proto zapotřebí prověřit, zda jsou v ÚP Račín vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Dle novelizovaného § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Obsah regulačního plánu je uveden v příloze č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP Račín je nutno upravit tak, aby neobsahoval uvedené podrobnosti, zejména se jedná o tvar a sklon střech, který je stanoven v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Novelizovaný stavební zákon mění požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na možnosti uplatnění předkupního práva i omezení vlastnických práv. Možnost uplatnění předkupního práva proto musí být uvedena do souladu se stávající legislativou.

Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který oproti ÚP umožňuje poměrně širší způsob využívání nezastavěného území. Je zapotřebí prověřit, zda je tato možnost přijatelná s ohledem na zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v řešeném území.

Novelou přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k úpravě názvů některých kapitol územního plánu a doplnění následujících kapitol, které nejsou zahrnuty v ÚP Račín:

- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
- řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění.
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Zjištěné odlišnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Račín. Územní plán bude změnou č. 1 ÚP uveden do souladu s platnou legislativou v oblasti územního plánování.

2.2.2. Vnitřní podmínky

Za uplynulé období nedošlo k zásadní změně podmínek v řešeném území.

2.3. VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území. V řešeném území nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP.

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují v řešeném území žádný nový problém k řešení.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je správní území obce Račín zařazeno do kategorie 3, tj. území s dobrými podmínkami pouze pro příznivě životní prostředí a zhoršenými podmínkami pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel v území. Z hlediska vyváženosti územních podmínek proto nevyplývají nové požadavky na řešení ÚP

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A SE ZÚR KRAJE VYSOČINA.

4.1. SOULAD S PÚR ČR

4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Račín je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR. Do řešení ÚP Račín se konkrétně promítají následující odstavce PÚR ČR:

- Odst. 14: Územní plán Račín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- Odst. 16: Vhodné řešení ÚP Račín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do kapitoly 6 této zprávy.
- Odst. 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Odst. 30: Koncepce zásobování pitnou vodou i koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Račín navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

4.1.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR 2008.

4.1.6. Závěrečné zhodnocení

ÚP Račín byl vydán po nabytí účinnosti PÚR ČR 2008, schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 a je v souladu s PÚR ČR 2008.

4.2. SOULAD SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

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

ÚP Račín respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území 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 a zalesňování. Záběr ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z2 pro výstavbu ČOV. 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.

4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

4.2.3. Specifické oblasti

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

4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Račín následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor U018 pro založení nadregionálního biokoridoru NK K124 – Žákova hora. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zpracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina.
- Plocha U027 pro založení regionálního biocentra RC Peperek. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zpracováno 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 po hranicích mezi katastry Račín a Radostín a tudíž mimo řešené území. Zpřesnění hranic je tedy upraveno podle hranic uvedených katastrů, do ÚP Račín není zapotřebí toto opatření zpracovávat.

4.2.5. 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 ochrany příznivých podmínek pro udržitelný rozvoj území.
- Jsou respektovány charakteristické architektonické a urbanistické znaky obce.
- ÚP Račín neumožňuje realizaci staveb, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont.

4.2.6. Oblasti krajinného rázu

Odůvodnění ÚP Račín neobsahuje vyhodnocení souladu ÚP s podmínkami využití oblastí krajinného rázu. Je proto zapotřebí prověřit, zda jsou v ÚP Račín vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, případně tyto podmínky doplnit.

Správní území obce Račín patří do oblasti krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou v ZÚR Kraje Vysočina pro tuto oblast krajinného rázu stanoveny.

4.2.7. Závěrečné zhodnocení

ÚP Račín byl schválen po vydání ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22.11.2008, a je v souladu s nimi. Z Aktualizace č.1. ZÚR Kraje Vysočina vyplývá pro řešené území pouze potřeba prověřit, zda jsou v ÚP Račín vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu je z důvodu zastavění části zastavitelných ploch, jak vyplývá z vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu v uplynulém období (stav ke dni 31.3.2015):

plocha	výměra (ha)	zastavěno (ha)	zbývá volných (ha)
Z6	0,07	0,07	-
Z7	0,87	0,54	0,33
Z8	0,43	-	0,43
Z9	0,10	0,10	-
Z10	0,23	-	0,23
Z11	0,11	-	0,11
Z12	1,10	-	1,10
součet:	2,91	0,71	2,20

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v uplynulém období byla zastavěna přibližně čtvrtina ploch určených pro rozvoj obytné zástavby. Rychlost rozvoje přibližně odpovídá předpokladům ÚP Račín, protože na základě demografických trendů byly rozvojové plochy dimenzovány na dvacetileté návrhové období a datum hodnocení odpovídá rovněž přibližně čtvrtině návrhového období.

S ohledem na potřebu kontinuity rozvoje by bylo vhodné vymezit nové rozvojové plochy v rozsahu zastavěných ploch tak, aby řešení zástavby a rozvoj související infrastruktury bylo možné plánovat dlouhodobě v horizontu uvedených dvaceti let.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP RAČÍN, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.

6.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.

6.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.

- a) S ohledem na příznivé životní prostředí v obci (dle rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Žďár nad Sázavou) a potřebě jeho ochrany nesmí změna č.1 ÚP Račín narušovat přírodní hodnoty v řešeném území. Naopak musí být vytvářeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.
- b) Rozvoj zástavby musí být posuzován s ohledem na zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v řešeném území.
- c) Řešení změny č. 1 ÚP bude v souladu 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.
- d) Provéřit, zda jsou v ÚP Račín vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny (dle ZÚR Kraje Vysočina), jimiž jsou zejména níže uvedené znaky, případně v souladu s nimi upravit koncepci řešení ÚP Račín:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zelené apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toků
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

6.1.2. Urbanistická koncepce.

- a) Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Račín.
- b) Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.
- c) Upravit dle aktuální legislativy podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Dle novelizovaného § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Obsah regulačního plánu je uveden v příloze č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP Račín je nutno upravit tak, aby neobsahoval uvedené podrobnosti, zejména se jedná o tvar a sklon střech, který je stanoven v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Upravit způsob využití ploch zemědělské výroby v okolí objektu na parcele č. 244/1. Vzhledem k malovýrobnímu charakteru provozu, u kterého se nepředpokládají negativní vlivy na okolí, se jako vhodnější způsob využití jeví plocha smíšená obytná – venkovská (SV). V rámci tohoto způsobu využití bude navíc možno rozvíjet další funkce slučitelné s drobnou výrobou, což je v řešeném území žádoucí.
- e) S ohledem na minimální negativní dopady výše uvedené zemědělské výroby na okolí, bude navržená ochranná zeleň na ploše K1 plnit pouze funkce snižování pohledového uplatňování objektů zemědělské výroby a nikoliv funkce hygienické. K tomuto účelu dostačuje podstatně menší šířka pásu ochranné zeleně než stávajících 30 – 40 m, proto je zapotřebí prověřit možnost rozšíření ploch zemědělské výroby na úkor ochranné zeleně tak, aby pás ochranné zeleně byl účelně široký.
- f) V souvislosti s realizací ČOV na části plochy Z4 upravit hranice mezi plochami Z2 a Z4 tak, aby zohledňovaly její skutečnou polohu.
- g) Prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu v následujících lokalitách:
 - Rozšíření plochy Z7 o navazující pozemky parc.č.252/25, 252/27 a 252/61 v k.ú. Račín u Polničky.
 - Rozšíření plochy Z12 o izolovaný a neobhospodařovatelný pozemek parc.č. 198/6 v k.ú. Račín u Polničky

- Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v proluce zastavěného území na pozemcích parc.č.187/1, 187/2 a 187/3 a navazujících pozemcích parc.č. 188/2, 189/5 a 282/2. Zároveň změnit způsob využití vklíněné plochy rekreace na pozemcích parc.č. 190 a 191 tak, aby i na této ploše mohla být rozvíjena obytná zástavba.
- Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 233/1 v k.ú. Račín u Polničky

6.1.3. Koncepce veřejné infrastruktury.

- a) Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Račín.
- b) V uplynulém období došlo k realizaci splaškové kanalizace a ČOV – aktualizovat ÚP o uvedené skutečnosti.

6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny.

- a) Zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, která je stanovena v ÚP Račín.
- b) Upravit možnosti umístování některých druhů staveb a zařízení v nezastavěném území s ohledem na novelizovaný §18 odst.5 stavebního zákona. Provéřít, zda lze v nezastavěném území umísťovat některé druhy staveb a zařízení s ohledem na zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v řešeném území.

6.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

- a) Nové plochy či koridory územních rezerv nebudou v ÚP Račín vymezeny.

6.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- a) Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani veřejná prostranství nebudou vymezovány.
- b) Zrušit následující veřejně prospěšné stavby a 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.
- c) Možnost uplatnění předkupního práva pro územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a veřejná prostranství bude upravena dle aktuální legislativy.
- d) S ohledem na předcházející bod bude upraveno i označení a grafický projev veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byly v souladu s obvyklými standardy a metodikou MINIS.

6.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

- a) Změnou č.1 ÚP Račín nebudou vymezeny nové plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním některého z uvedených typů ÚPD či podkladů.

6.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

- a) Zpracování variant řešení není požadováno. Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh.

6.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ.

- a) Novelou přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k úpravě názvů některých kapitol územního plánu a doplnění nových kapitol, které nejsou zahrnuty v ÚP Račín. Jedná se o následující kapitoly, které budou v rámci Změny č.1 ÚP Račín do textové části ÚP doplněny:
- Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.
 - Řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění.
 - Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- b) Změna č.1 ÚP Račín bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah Změny č.1 ÚP Račín a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.
- c) Návrh Změny č.1 ÚP Račín bude uspořádán následně:
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
 - Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- d) Odůvodnění Změny č.1 ÚP Račín bude uspořádáno následně:
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- e) Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.1 ÚP Račín budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.
- f) Návrh Změny č.1 ÚP Račín bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Čistopis změna č.1 ÚP Račín bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).
- g) Po vydání Změny č.1 ÚP Račín bude zpracován ÚP Račín v právním stavu po vydání změny č.1. ÚP Račín v právním stavu po vydání změny č.1 bude obsahovat:
 - 1. Textová část
 - 2. Výkres základního členění území
 - 3. Hlavní výkres
 - 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - 5. Koordinační výkres
 - 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- h) ÚP Račín v právním stavu po vydání změny č.1 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.

7.1. STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblasti, které by mohly být řešením Změny č.1 ÚP Račín ovlivněny.

7.2. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v omezeném rozsahu a spíše jenom jako doplnění proluk či doplnění stávajících zastavitelných ploch. Změnou č.1 ÚP Račín nebudou v řešeném území vymezovány další větší rozvojové lokality. Dále budou upraveny podmínky využití nezastavěného území s cílem zajištění jeho větší ochrany. Uvedené předpokládané úpravy nebudou mít negativní vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.

Nepředpokládá se řešení komplikovaných změn, které by musely být řešeny variantně. Zpracování variantního řešení Změny č.1 ÚP Račín není požadováno.

9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP, POKUD VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚP.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Račín nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, které by zásadně měnily koncepci řešení ÚP, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Račín není v rozporu s PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Račín žádné požadavky. Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového ÚP Račín.

10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY.

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování ÚP Račín nebyly zjištěny.

11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÚR

Z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.