

Č.j: MUZR/004138/2026/SUP/7
Spis. zn.: SÚP/4138/2026/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 191

Žďár nad Sázavou, dne: 17.7.2026

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN ZA OBDOBÍ 2022 -2026

Součástí návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Račín je vyhodnocení podnětů na pořízení změny č. 4 územního plánu Račín.

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

červen 2026

POUŽITÉ ZKRATKY:

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

Pořizovatelem územního plánu Račín je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Račín za období 2022 - 2026. Návrh Zprávy je zpracován v souladu s ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán Račín byl pořízen a upravován následně:

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.

V roce 2015 byla zpracována a projednána Zpráva o uplatňování ÚP Račín v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 16.6.2015. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č.1 ÚP Račín. Tato změna č. 1 ÚP Račín nabyla účinnosti dne 7.2.2017.

V roce 2022 byla zpracována a projednána Zpráva č.2 o uplatňování ÚP Račín v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 15.3.2022.

V roce 2022 byla pořízena Změna č.2 ÚP Račín, zkráceným postupem, která nabyla účinnosti dne 22.12.2022.

Zastupitelstvem obce Račín bylo dne 18.2.2025 rozhodnuto z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 3 ÚP Račín, zadání změny č. 3 ÚP, která převádí územní plán Račín do Jednotného standardu, bylo schváleno zastupitelstvem obce Račín dne 13.5.2025.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Račín za období 2022-2026 bude předložen zastupitelstvu obce Račín ke schválení.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Račín

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 často 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 nové zastavitelné plochy musí být individuálně posuzovány v kontextu zástavby celé obce Račín.

V ÚP Račín je rozvoj navržen převážně na základě vlastností území, které se za období 2022 - 2026 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.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.12.2021.

Tabulka č. 1 – Bilance zastavitelných ploch

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít	poznámka
			ha	%		
Z2	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,07	0	0	0,07	
Z3	dopravní infrastruktura - silniční	0,09	0	0	0,09	
Z4a	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,61	0	0	0,61	
Z5	veřejná prostranství	0,29	0	0	0,29	
Z7	bydlení v rodinných domech	0,23	0	0	0,23	
Z8	bydlení v rodinných domech	0,43	0	0	0,43	
Z10	bydlení v rodinných domech	0,23	0	0	0,23	
Z11	bydlení v rodinných domech	0,11	0	0	0,11	
Z12	bydlení v rodinných domech	0,25	0	0	0,25	
Z13	výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby	0,76	0	0	0,76	
Z14	výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba	0,20	0	0	0,20	
Z15	zeleň soukromá a vyhrazená	1,11	0,14	12,6	0,97	
Z17	Smíšená obytná venkovská	0,30	0	0	0,30	

Tabulka č. 2 – Bilance ploch přestavby

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít	poznámka
			ha	%		
P1	smíšená obytná venkovská	0,29	0	0	0,29	
P2	výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba	0,55	0	0	0,55	průběžná přestavba

Tabulka č. 3 – Bilance ploch se změnou v krajině

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít	poznámka
			ha	%		
K1	zeleň ochranná a izolační	0,37	0	0	0,37	

Tabulky byly sestaveny na základě aktuálními údaji z katastru nemovitostí. Pro tabulkové sestavy jsou rozhodující údaje dané katastrem nemovitostí.

Z tabulek je zřejmý nízký podíl využití ploch se změnou v území. V období 2022 -2026 nebyla využita žádná vymezená plocha se změnou v území. Část zastavitelné plochy č. 17 pro bydlení v rodinných domech je využita pro drobné stavby u rodinného domu č.p. 3 na pozemku parc. č. 23 v k.ú. Račín u Polničky.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 1,25 ha a plochy smíšené obytné o celkové výměře 0,59 ha nebyly v uplynulém období využity a jejich rozsah je dostačující i pro následující období.

Stávající zemědělský areál aktivně využít pro zemědělskou výrobu. Přestavba k jinému způsobu využití by vzhledem k charakteru obce nebyla žádoucí.

3. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury

Systém napojení obce Račín na dopravní infrastrukturu se nemění. V oblasti odvádění a čištění odpadních vod došlo k realizaci splaškové kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod. V oblasti ostatní technické infrastruktury nedochází z pozice územního plánování k zásadním změnám.

Vymezené plochy se změnou v území pro občanskou vybavenost nejsou dosud využity. Dochází k postupnému zkvalitňování veřejných prostranství. Provozovaný systém nakládání s odpady je vykonáván ve stávajícím režimu.

4. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny

Více jak 85% rozlohy správního území obce pokrývají lesy, které jsou vesměs pěstovány jako smrkové monokultury. I zde se nachází plochy lesa zasažené kůrovcovou kalamitou. Postupně jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování ekologické stability lesa vyšší biologickou diverzitou lesního společenstva (zvláště druhovou skladbou).

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

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.

5. Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2 (SV) plochy smíšené obytné venkovské – o celkové výměře 0,65 ha. V ploše R1 a R2 je nepřípustná realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury. V plochách územních rezerv lze povolovat pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Na základě územní rezervy nelze záměr povolit. Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru, pro který je územní rezerva určena, je třeba změnou ÚP anebo novým ÚP převést plochu územní rezervy do plochy zastavitelné.

Ve zprávě o uplatňování územního plánu Račín bylo s určeným zastupitelem vyhodnoceno ponechání stávajících územních rezerv R1 a R2 v územním plánu z důvodu nezbytnosti rezervovat tyto plochy pro uvedené záměry. Při nejbližší pořizované změně územního plánu bude prověřeno ponechání vymezení ploch a koridorů územních rezerv v územním plánu, aby nedocházelo k dlouhodobému omezení využití ploch, na kterých jsou tyto plochy a koridory vymezeny.

6. Vyhodnocení změn podmínek v území

Pořizování ÚP Račín bylo započato schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Račín 25.03.2007. Územní plán Račín nabyl pak účinnosti 28.04.2009. Změna č. 1 ÚP Račín nabyla účinnosti dne 7.2.2017 a změna č. 2 ÚP Račín nabyla účinnosti dne 22.12.2022. V roce 2025 bylo zahájeno pořízení Změny č. 3 ÚP Račín.

Za uplynulé období 2022 – 2026 došlo k Aktualizacím č. 6 a 7 PÚR ČR 2008 a Změn č. 8 a č. 9 schválené usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“).

Dále došlo za období 2022 -2026 k vydání Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též „ZÚR KrV“). Nedošlo však ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR a ZÚR KrV.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce Hamry nad Sázavou se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024. S účinností od 1.7.2024 byla zavedena nová verze č.3 jednotného standardu vyplývající z vyhl.č.157/2004 Sb..

Změna č. 3 ÚP Račín, která je v současné době pořizována, převádí ÚP Račín do jednotného standardu a v souladu s požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost.

Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování, jedná se o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s celostátní působností, je pořízen pro celé území České republiky. ÚRP je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. První rozvojový plán není pro rozhodování závazný, tím se stane až po první účinné změně. První Územní rozvojový plán nabyl účinnosti 29.10.2024.

Územně analytické podklady – Šestá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

Platný územní plán obce Račín zohledňuje širší územní vztahy a je zajištěna návaznost všech známých záměrů na území sousedních obcí.

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.

7. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních 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.

8. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024. 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 2b, tj. území s dobrými podmínkami pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost obyvatel v území a zhoršenými podmínkami pro hospodářský rozvoj. Z hlediska vyváženosti územních podmínek proto nevyplývají nové požadavky na řešení ÚP.

9. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a se ZÚR Kraje Vysočina.**SOULAD S PÚR ČR**

Území obce Račín se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády č. 89. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 29.1.2025 usnesením vlády č. 64/2025. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 27.8.2025 usnesením vlády č. 633/2025. Pro Politiku územního rozvoje ČR v Aktualizaci č. 1-7 a Změn č. 8 a 9 ÚP se dále užívá označení PÚR ČR nebo jen PÚR.

Přínos Územního plánu Račín k naplnění republikových priorit územního plánování

Označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR.

Priorita 14: Koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa, vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí. Turistická atraktivita území obce je vysoká. Aktivity se zaměřují především na pohybové formy rekreace. Požadavky na pobytovou rekreaci lze omezeně uspokojit pouze využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.

Priorita 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. Definice plochy pro výrobu a skladování - zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (VZ), včetně podmínek vyžití, neumožňují rozvoj jiného druhu výroby.

Priorita 16: Vhodné řešení ÚP Račín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.

priorita 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.

Priorita 20: ÚP Račín ani nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

Priorita 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.

Priorita 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.

Priorita 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

Priorita 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.

Priorita 25: V ÚP je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku, či ji jiným způsobem zdržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území obce vymezena.

Priorita 28: Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce.

Priorita 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.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

Specifické oblasti

Území řešené územním plánem Račín, spadá do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Koncepce ÚP Račín nemá nepříznivý dopad na přirozený vodní režim a retenční a kumulační vlastnosti území. ÚP Račín respektuje nebývale vysoký podíl lesních pozemků na celkové rozloze správního území obce. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření přispívajících ke zvyšování retenčních schopností krajiny, případně protierozních opatření. Hodnota krajiny může být zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Územní plán rovněž vytváří podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

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

10. Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a

účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyla dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 a Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j.: 64A 1/2017-118z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) O vydání Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením 0226/05/2025/ZK ze zasedání č. 05/2025 konaného dne 15. 9. 2025. Dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny následně:

Priorita 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.

Priorita 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

Priorita 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

Priorita 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.

Priorita 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.

Priorita 06: Podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezení ploch pro založení ÚSES a zalesňování. Zábór 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.

Priorita 07: Prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné po naplnění transformačních území bude využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající dobrá prostupnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších, cyklistických a lyžařských tras. Z výrobních aktivit zde má za zmínku stojící primární sektor (zemědělství). Periferní poloha území nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik v sídle Račín. Územně plánovací dokumentace zachovává vysokou estetickou a ekologickou hodnotu území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o obec v jádrové části CHKO možnosti využití alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, které nemohou mít nežádoucí vliv na krajinný ráz území a charakter území.

Priorita 08: Správní území obce se nenachází ve specifické oblasti. Zemědělská výroba má stále význam hospodářský a význam údržby krajiny. Záměry územního plánu nedošlo k výraznému dotčení nejkvalitnějších tříd ochrany ZPF. Obec je vcelku dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Chybějící plynofikace se nejeví jako zásadní bariéra územního rozvoje. Na území obce není a nebude situována koncentrovaná výrobní činnost, která by limitovala obytnou pohodu bydlení a příznivé rekreační podmínky území.

Priorita 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem v rozsahu administrativního území obce. ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulární schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodně blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;
- f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Území obce Račín se nachází v CHKO Žďárské vrchy, tudíž i chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Podíl vodních ploch na celkové výměře obce je 1,3 %, záplavové území má stanoven Losenický potok, vč. aktivní zóny záplavového území.

Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření přispívajících ke zvyšování retenčních schopností krajiny, případně protierozních opatření.

Plochy a koridory nadmístního významu

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

Na území obce se nachází plochy a koridory nadmístního ÚSES (NRBK K125 K124 - Žákova hora, NRBK K126 Údolí Doubravy – K125 a RBC 1565 Peperek. Aktualizací č. 4 Zásad

územního rozvoje Kraje Vysočina došlo k úpravě označení ÚSES nadmístního významu, jelikož byl zrušen status jeho veřejně prospěšného opatření.

Na území obce se nenachází žádné plochy či koridory nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu.

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.

Oblasti krajinného rázu

Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ06-024 Žďárské vrchy.

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.

Historické krajinářské úpravy mající kompoziční záměr nebyly na správním území obce dohledány.

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

Závěrečná zhodnocení:

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Račín není v rozporu s požadavky PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a č. 9.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Račín není v rozporu s požadavky ZÚR KrV ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017.

11. Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje. Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán Račín v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

12. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu Račín na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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.

Obec Račín má výhodnou polohu v centrální části České republiky, nadmístní význam má Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy.

Územní plán Račín respektuje přírodní hodnoty území, nedotýká se maloplošných zvláště chráněných území ani evropsky významných lokalit, změny lokalizované v CHKO jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé vazbě na něj.

Řešené území je tedy chápáno jako území stabilní, jednotlivé pilíře rozvoje jsou v dobrém stavu a jejich vztah je vyvážený. Jde tedy o území s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen pro generaci současnou, ale i pro generace budoucí.

Změna č.4 ÚP Račín nebude umožňovat realizaci záměrů které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Současně je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch nesmí mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví.

13. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu Račín

Od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Račín došlo k vydání zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V současné době je pořizována změna č. 3 ÚP Račín, která uvádí územní plán do souladu s platným zněním tohoto zákona. Změna č. 3 ÚP převádí územní plán Račín do jednotného standardu, zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Račín dne 13.5.2025.

14. Vyhodnocení podnětů na změnu č. 4 územního plánu Račín

V souladu s § 107 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Račín.

Návrh zadání Změny č.4 ÚP Račín byl v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zpracován v součinnosti pořizovatele s určeným zastupitelem.

14.1. popis obsahu navrhované změny č. 4 územního plánu Račín

Ve Změně č. 4 ÚP Račín budou prověřeny tyto podněty na provedení změn v území:

číslo podnětu	navrhovatel změny	charakter změny k prověření	katastrální území	poloha	dotčené pozemky	orientační výměra (m ²)
1	František Stiller Eva Stillerová	změna plochy veřejných prostranství na plochy bydlení	Račín u Polničky	V návaznosti na zastavěný stavební pozemek	186/4	124
2	Dominik Zich	změna způsobu využití z plochy krajinné zemědělské na zeleň soukromou a vyhrazenou	Račín u Polničky	V návaznosti na zastavěný stavební pozemek	235/1	1741
3	Martin Tecl Mgr. Tereza Teclová	změna způsobu využití z plochy krajinné zemědělské na zeleň soukromou a vyhrazenou	Račín u Polničky	V návaznosti na zastavěný stavební pozemek	107 110/4 105/1 250/29	336
4	Martin Zich	změna způsobu využití z plochy krajinné zemědělské na bydlení v rodinných domech	Račín u Polničky	V návaznosti na zastavěný stavební pozemek	234 233/1 237/12 237/8	81 251 1795 1849
5	Leoš Zich	změna způsobu využití z plochy zeleně soukromé a vyhrazené na bydlení v rodinných domech	Račín u Polničky	Část pozemku u místní komunikace p.č. 259/4	252/27	
6	Anna Veselá Václav Veselý	Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné na části územní rezervy R1 a R2	Račín u Polničky	Územní rezervy R1 a R2	161 164 165	
7	Obec Račín	Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné	Račín u Polničky	Část veřejného prostranství u rybníka Jordán	44, 45, 186/1 185/4	

8	Obec Račín	Vymezení zastavitelné plochy výroby drobné	243/1	Část zastavitelné plochy pro sport (OS)	243/1	
---	------------	--	-------	---	-------	--

14.2. Popis účelu navrhované změny č. 4 územního plánu Račín

Účelem zpracování navrhované Změny č. 4 Územního plánu Račín je uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu s platným stavebním zákonem, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje a aktuálními podněty na provedení změn v území, aby byl nadále základním koncepčním dokumentem obce Račín k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

Při návrhu změny č. 4 územního plánu Račín se soustředit na ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

Při rozhodování o změnách v území je potřeba zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů, dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Prioritou je posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.

Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a soustředit se na zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.

Změna č. 4 územního plánu Račín bude vyhotovena v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

U ploch pro bydlení je třeba odůvodnit potřebu dalších ploch pro bydlení, zejména vzhledem k demografickému rozvoji obce a vzhledem k využití stávajících zastavitelných ploch platného územního plánu a využití stabilizovaných ploch určených pro bydlení v zastavěném území obce, případně navrhnout kompenzaci.

Ze stavebního zákona nadále plyne povinnost aktualizovat hranici zastavěného území a zajistit soulad s PÚR ČR a nadřazenou dokumentací.

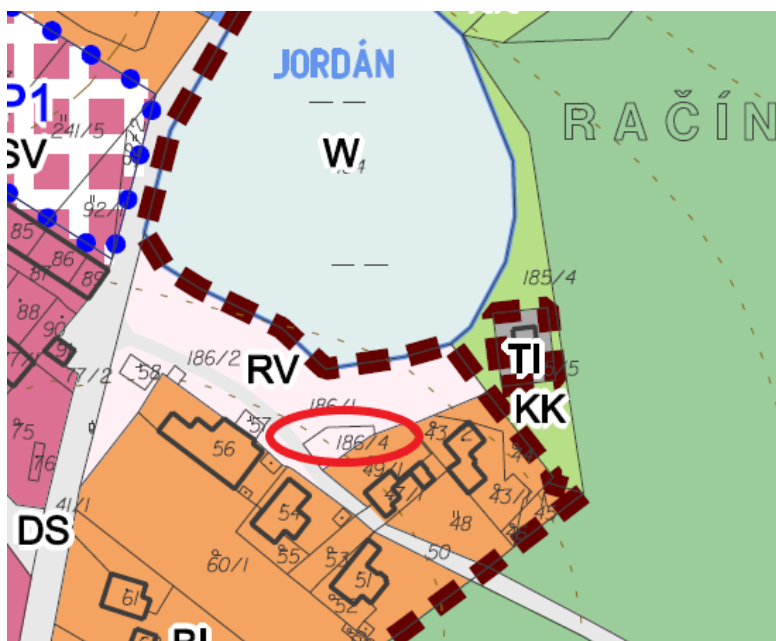
Podnět č. 1:

Účelem návrhu č. 1 na provedení změny v území je prověření možnosti zastavění pozemku parc. č. 186/4 v katastrálním území Račín u Polničky doplňkovou stavbou k rodinnému domu a v případě kladného výsledku prověření změna využití pozemku z veřejného prostranství na bydlení v rodinných domech (BI).

Vyjádření pořizovatele:

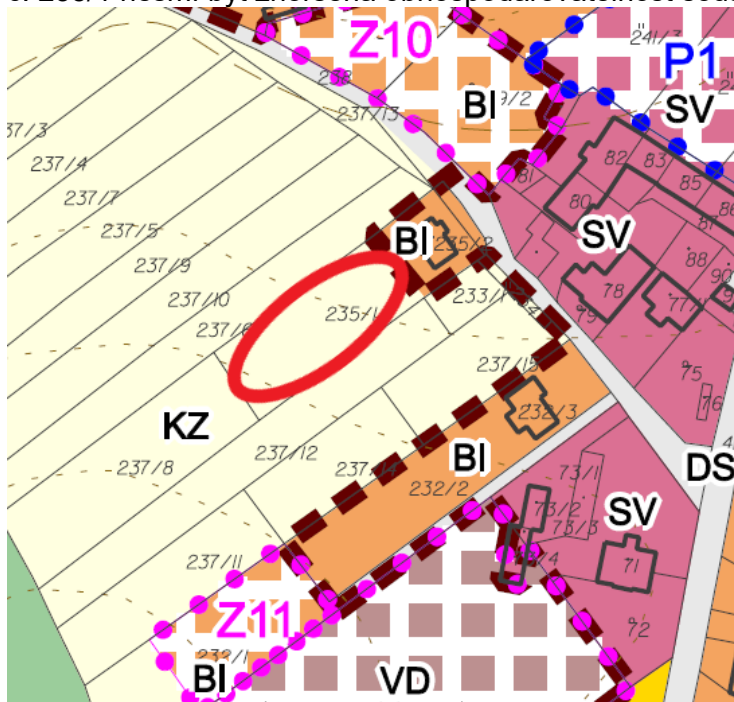
Pozemek se nachází v zastavěném území, je součástí zastavěného stavebního pozemku – rodinného na pozemcích parc. č. 54 a 55 v k.ú. Račín u Polničky. Přes pozemek prochází vedení NN.

Podnět na změnu způsobu využití pozemku nenaruší koncepci veřejných prostranství, neboť pozemek přiléhá k zastavěným stavebním pozemkům. Veřejná prostranství lze integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.



Účelem návrhu č. 2 na provedení změny v území na pozemku parc. č. 235/1 (orná půda) v katastrálním území Račín u Polničky je změna části pozemku z ploch krajinné zemědělské (KZ) na zeleň soukromou a

Jedná se o část pozemku p.č. 235/1 (orná půda), který se nachází ve II. a IV. třídě ochrany půdy. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením. Vymezením plochy zeleně soukromé na pozemku parc. č. 235/1 nesmí být zhoršena obhospodařovatelnost sousedních pozemků orné půdy.



Podnět č. 3:

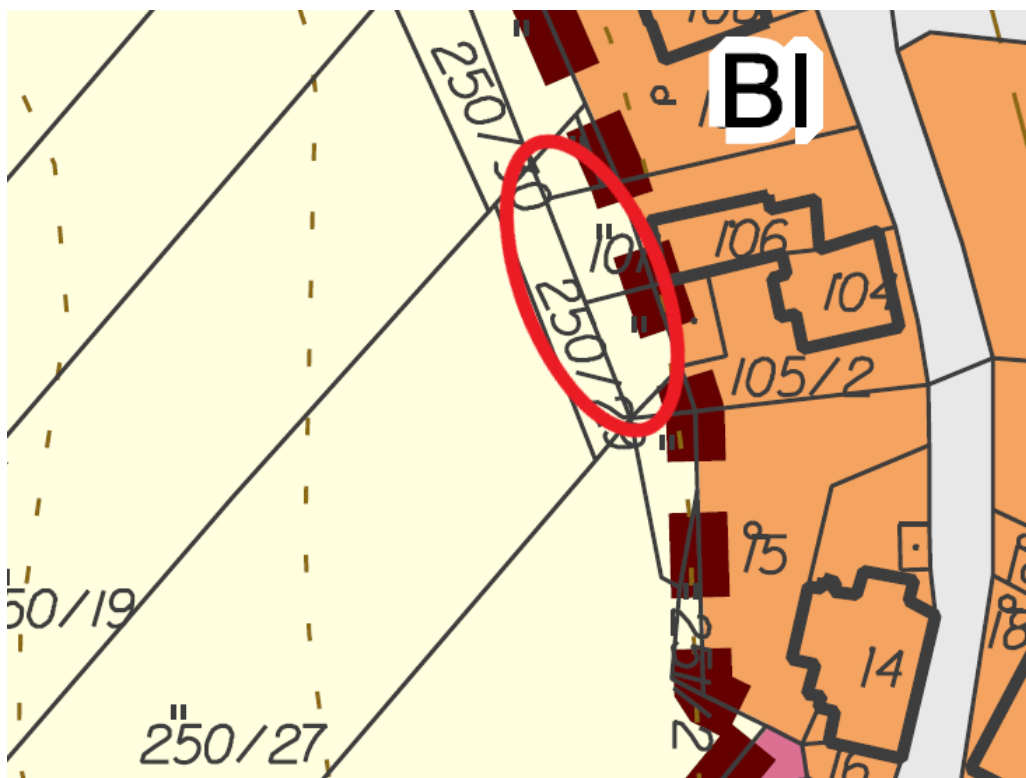
Účelem návrhu č. 3 na provedení změny v území na pozemcích parc. č. 107, 110/4, 105/1 a 259/29 (trvalý travní porost) v katastrálním území Račín u Polničky je změna části pozemku na zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS) za účelem oplocení zahrady u rodinného domu č.p. 44.

Vyjádření pořizovatele:

Jedná se o pozemky trvalých travních porostů v nezastavěném území, které se nachází ve III. třídě ochrany půdy. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené slouží primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů oplocením.

ÚP Račín 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.

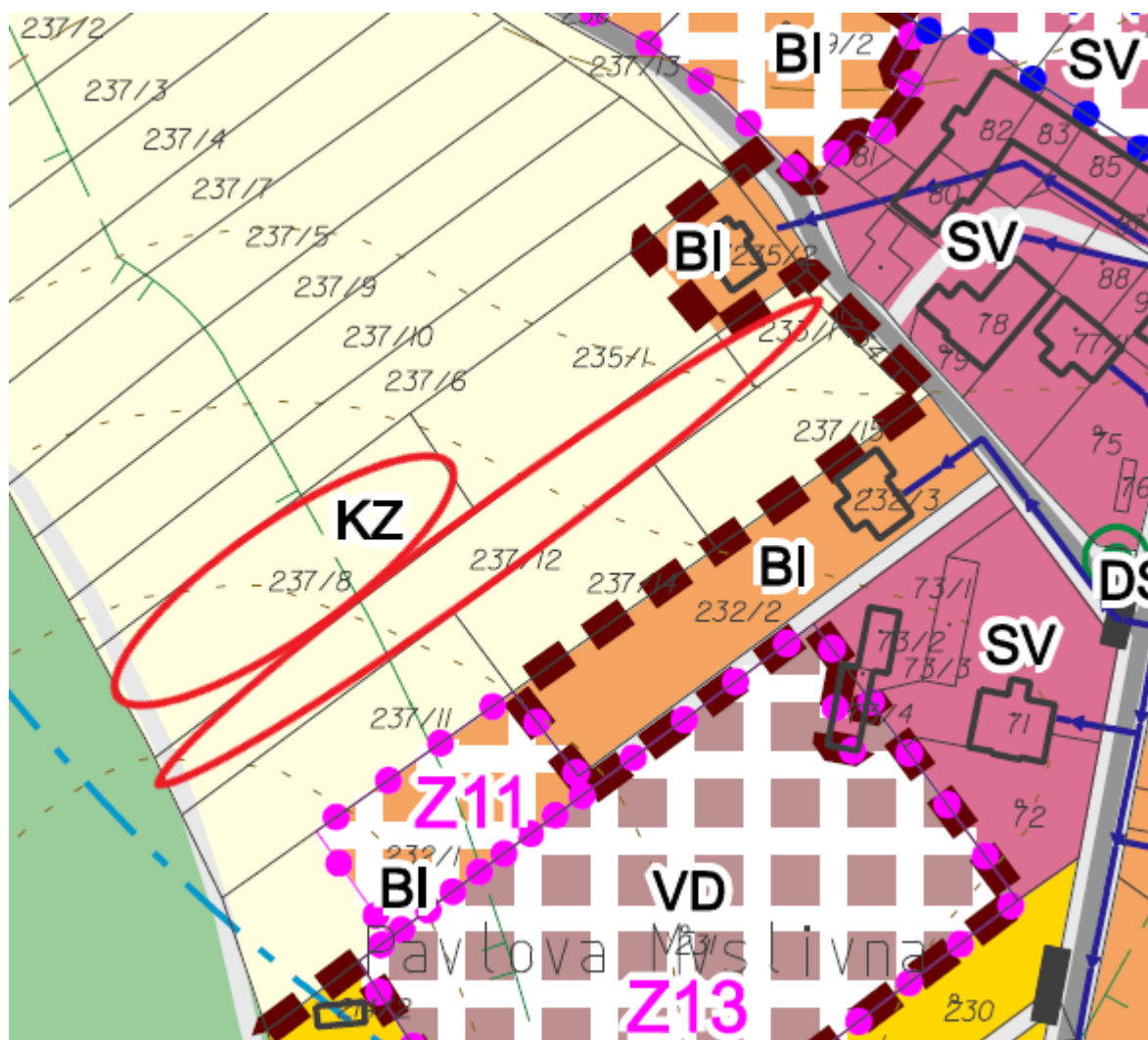
V okrajových částech obce je žádoucí rozvoj zeleně, která by vytvářela přirozený přechod mezi sídlem a krajinou.

**Podnět č. 4:**

Účelem návrhu č. 4 na provedení změny v území na pozemcích parc. č. 234, 233/1, 237/12, 237/8 v katastrálním území Račín u Polničky je změna způsobu využití z plochy krajinné zemědělské na plochu bydlení v rodinných domech (BI) za účelem umístění stavby rodinného domu.

Vyjádření pořizovatele:

Pozemky parc.č. 234 a 233/1 (orná půda) v k.ú. Račín u Polničky se nachází v nezastavěném území v plochách zemědělských na půdách ve II. třídě 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.). Navržený zábor ZPF nesmí narušovat organizaci ZPF a zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části zemědělského půdního fondu. Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Nadzemní stavby, které mají charakter budov, nesmí být umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.

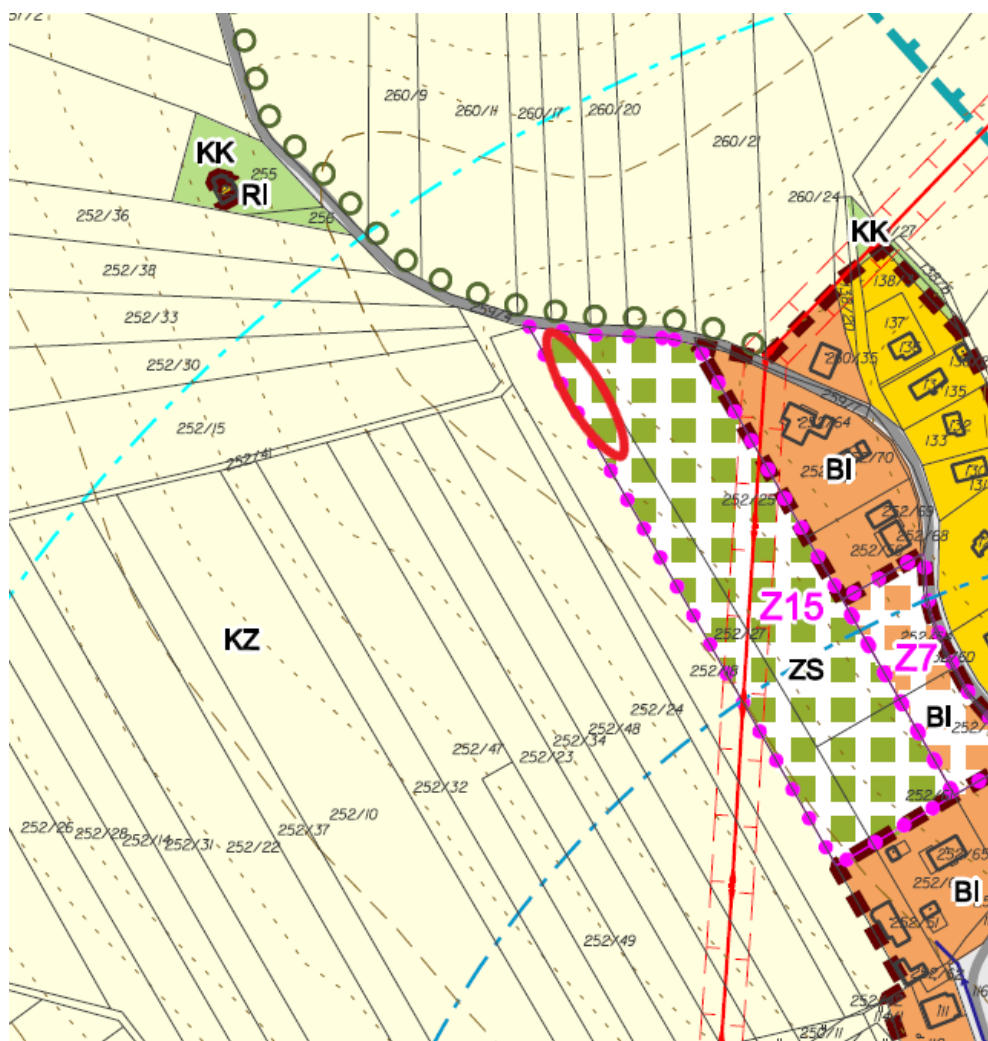
**Podnět č. 5:**

Účelem návrhu č. 5 na provedení změny v území na části pozemku parc. č. 252/27 v katastrálním území Račín u Polničky je změna pozemků z návrhové plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (BI) za účelem umístění stavby rodinného domu.

Vyjádření pořizovatele:

Jedná se o pozemky orné půdy v zastavitelné ploše Z15, které se nachází v V. a III. třídě ochrany půdy.

Podmínky využití zastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené č. Z15 neumožňují umístění staveb, které mají charakter budov. V okrajových částech obce je žádoucí rozvoj zeleně, která by vytvářela přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel



Podnět č. 6:

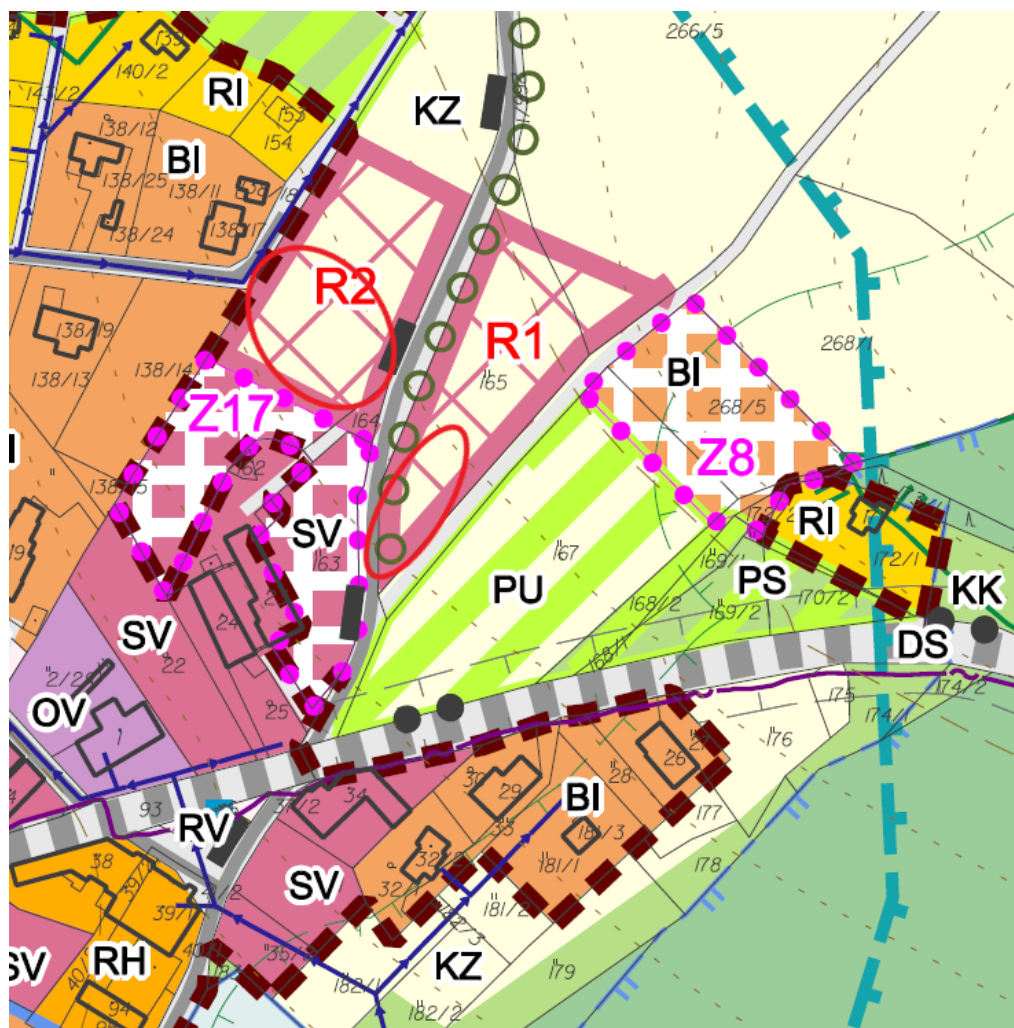
Účelem návrhu č. 6 na provedení změny v území na pozemcích parc. 161, 164, 165 v katastrálním území Račín u Polničky je změna části územní rezervy R1 a části územní rezervy R2, které jsou určeny pro plochy smíšené obytné (SV) na zastavitelnou plochu za účelem umístění staveb rodinných domů.

Vyjádření pořizovatele:

Změnou č. 2 ÚP Račín byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro plochu smíšenou obytnou - venkovskou Z17 v návaznosti na zastavěné území obce, na půdách ve III. třídě ochrany, na části původně vymezené rezervy R2. Plocha Z17 vyplňuje proluku zastavěného území a komunikace. Plocha nahradila část plochy Z7 a plochu Z16 platného územního plánu, které byly již pro bytovou výstavbu využity.

V platném územním plánu Račín jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI) o celkové výměře 1,25 ha a plochy smíšené obytné (SV) o celkové výměře 0,59 ha, které nebyly v uplynulém období využity a jejich rozsah je dostačující i pro následující období. Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch je podle § 108 odst. 4 stavebního zákona nezbytné pro vymezení dalších ploch ke stavbě v rámci změn územního plánu. Obec musí doložit, že stávající zastavitelné plochy již nelze využít, a nová potřeba je reálná. Postup zahrnuje vyhodnocení demografického vývoje, kapacity území apod.

Územní plán Račín představuje koncepční dokument, jehož cílem je sladit rozličné zájmy v rámci celého území obce. Má-li územní plán Račín tento účel plnit, pak i při jeho změnách je pro účely hodnocení potřeby nových zastavitelných ploch nutné zvažovat poměry území obce jako celku.



Podnět č. 7:

Účelem návrhu č. 7 na provedení změny v území je prověření možnosti zastavění pozemku parc. č. 45, 185/4, parc. č. 44, a části pozemku parc. č. 186/1 v katastrálním území Račín u Polničky stavbami pro rozšíření technického zázemí obce Račín a v případě kladného výsledku prověření změna způsobu využití ploch veřejného prostranství (RV) a krajinné zeleně (KK) na smíšenou obytnou funkci (SV).

Vyjádření pořizovatele:

Pozemek parc. č. 45 (lesní pozemek) a parc. č. 185/4 v katastrálním území Račín u Polničky se podle územního plánu nachází v ploše smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (KK). Přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu;

Pozemek parc. č. 44 (zahrada) v katastrálním území Račín u Polničky se podle územního plánu nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše bydlení – v rodinných domech (BI). Přípustné jsou stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby;

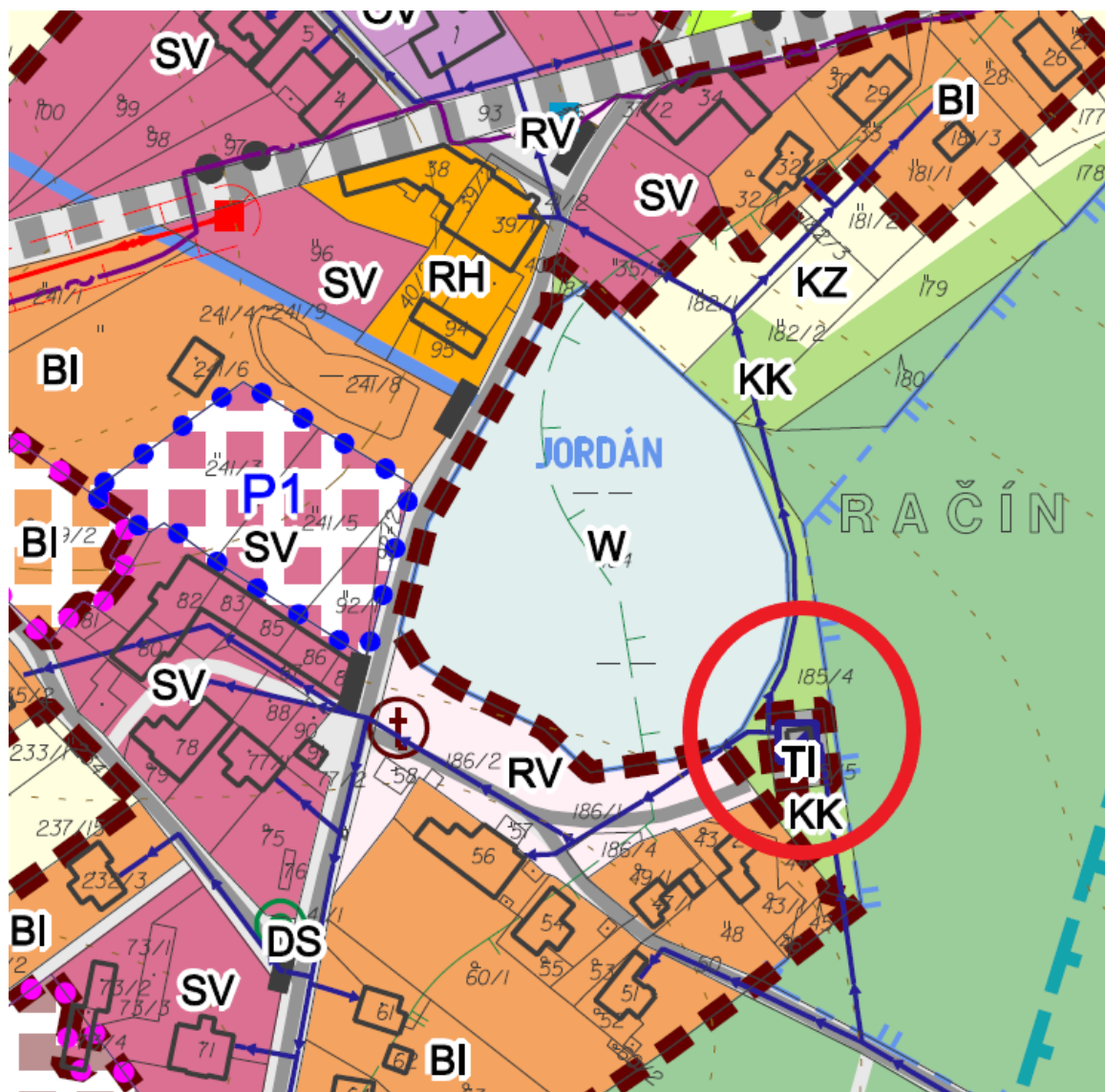
Pozemek parc. č. 186/1 (ostatní komunikace) v katastrálním území Račín u Polničky se podle územního plánu nachází v zastavěném území v plochách veřejného prostranství (RV). Hlavní způsob využití je určen pro veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň a dopravní infrastrukturu.

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

Podél významných vodních ploch, kde je to technicky, funkčně a ekonomicky proveditelné, se preferují veřejně přístupná nábřeží, parkově upravené plochy nebo jiná veřejná prostranství. Stávající prostupnost pro pohyb chodců a cyklistů podél vodních toků a okolo významných vodních ploch musí být zachována.

Při vymezování veřejných prostranství se dbá na jejich prostorové a funkční propojení do navazujících veřejných prostranství a do volné krajiny.

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), jsou na uvedených pozemcích parc. č. 45, 44, 185/4 a 186/1 nepřipustné.



Podnět č. 8:

Účelem návrhu č. 8 na provedení změny v území je prověření možnosti zastavění části pozemku parc. č. 243/1 v katastrálním území Račín u Polničky stavbami pro rozšíření zázemí obce Račín a v případě kladného výsledku prověření změna způsobu využití části zastavitelné plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na funkci drobné výroby (VD).

Vyjádření pořizovatele:

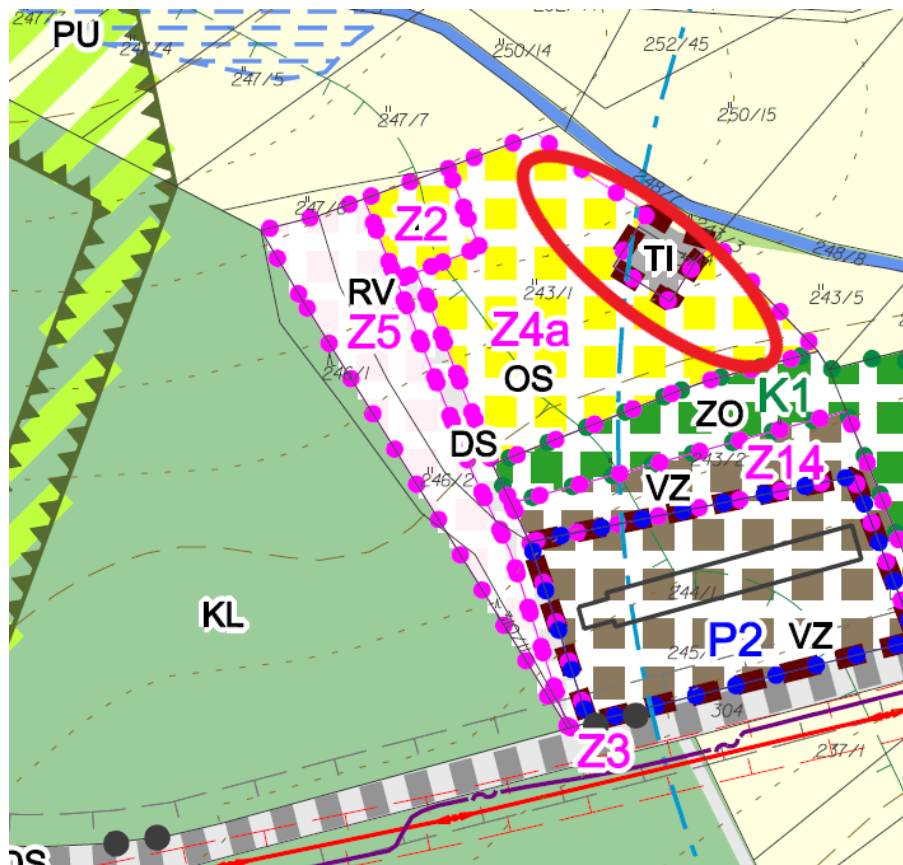
Pozemek parc. č. 243/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Račín u Polničky se podle územního plánu nachází v zastavitelné ploše označené jako plocha č. Z4a - plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

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

Nepřípustný způsob využití plochy občanského vybavení (OS) zahrnuje: stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

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.



15. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny Územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Račín vč. zadání změny č. 4 územního plánu Račín vydala dne 4.5.2026 v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Račín na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh zadání Změny č. 4 ÚP Račín, platný územní plán obce a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydala agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Žďárské vrchy dne 4. 5. 2026, pod č.j. 03432/VA/26. Ve stanovisku bylo

konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustava NATURA 2000). Návrh zadání změny č. 4 územního plánu Račín obsahuje podněty v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

16. Další Požadavky odpovídající zadání změny č. 4 územního plánu Račín

Obsah grafické a textové části návrhu změny č. 4 územního plánu Račín bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb., při pořizování změny územně plánovací dokumentace se dále postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. 4 územního plánu Račín bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zpracovávajícími změnami (aktualizacemi).

Změna č.4 územního plánu Račín bude zpracována dle určitých náležitostí:

- Textová i grafická část ÚP v listinné podobě a ve formátu PDF.
- Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
- a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR, a to v rozsahu přílohy č. 7-14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace úplného znění bude nad rámec stavebního zákona zpracována dále dle následujících náležitostí:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění, bez katastrální mapy, bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí výkresu RGB 255 255 254,
- infotexty budou zpracovány pouze pro úplné znění, budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy,
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

17. Podnět na změnu územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Neuplatňuje se žádný návrh na **aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**.

Politika územního rozvoje ČR - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán – nebyly doloženy žádné podněty na změnu územního rozvojového plánu.

18. Požadavky dotčených orgánů

AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody upozorňuje, že:

- Podněty 4, 5 jsou situovány mimo stávající urbanistickou strukturu a neodpovídají urbanistickému charakteru území, proto je ve smyslu poslání oblasti a ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 zákona nelze akceptovat.
- Podnět č. 6 – plocha je součástí biotopu T1.1 – ovsíkových luk, které sousedí s plochou, která byla při poslední změně vymezena pro výstavbu a ještě nebyla naplněna. Vzhledem k jeho přírodní kvalitě a ekologicko stabilizační funkci nelze tento návrh akceptovat.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 4 ÚP Račín:

- Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona.
- Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

Orgán ochrany ZPF na základě předběžného posouzení jednotlivých záměrů zjistil, že:

- **záměr č. 6 a č. 8** se částečně nachází na vysoce chráněných půdách, které je možné odnímat pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona). U záměru bude požadováno prokázání nedostatku zastavitelných ploch shodného funkčního využití.
- **Záměr pod číslem 5, č. 6** – východní část je vymezen bez návaznosti na zastavěné území obce.
- **Vymezením záměru č. 4** vznikne proluka nezastavěného území a zhorší se obhospodařovatelnost zbylé části zemědělského půdního fondu.
- Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení je třeba ve vyhodnocení k návrhu změny dostatečně odůvodnit z hlediska nevyužitých zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v platném ÚP Račín.

Státní správa lesů – ochrana dle ust. § 48 odst.2 písm. a) zák. č. 289/95 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Račín za období 2022-2026 souhlasíme až na **záměr č. 7** – zařazení poz. p. č. 45, 44, 185/4 a 186/1 v k. ú. Račín u Polničky do ploch se smíšenou obytnou funkcí, a to do vzdálenosti min. 20 m od okraje PUPFL.

- Pozemek p. č. 45 v k. ú. Račín u Polničky je lesní pozemek a požívá ochrany zákona o lesích, jeho zastavění je v daném případě vyloučeno. U ostatních vyjmenovaných pozemků, neumístování nových staveb do vzdálenosti 20 m od okraje PUPFL spočívá v ochraně budoucích nemovitostí proti případným škodám způsobených možným pádem dřevin ze sousedních lesních pozemků. Vzdálenost odstupu staveb od okraje lesního pozemku je zvolena tak, aby odpovídala absolutní bonitní výšce nejrozšířenější lesní dřeviny – smrku ztepilému v daném regionu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování požaduje vymezit prvky ÚSES dle ZÚR KrV. V rámci změny č. 4 ÚP budou níže zmíněné k prvky ÚSES uvedeny do souladu se ZÚR KrV.

ZÚR KrV vymezují na území obce prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor NRBK K125 K124 - Žákova hora,
- nadregionální biokoridor NRBK K126 Údolí Doubravy – K125,
- regionální biocentrum RBC 1565 Peperek.

Ministerstvo obrany - jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 4 územního plánu Račín, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.