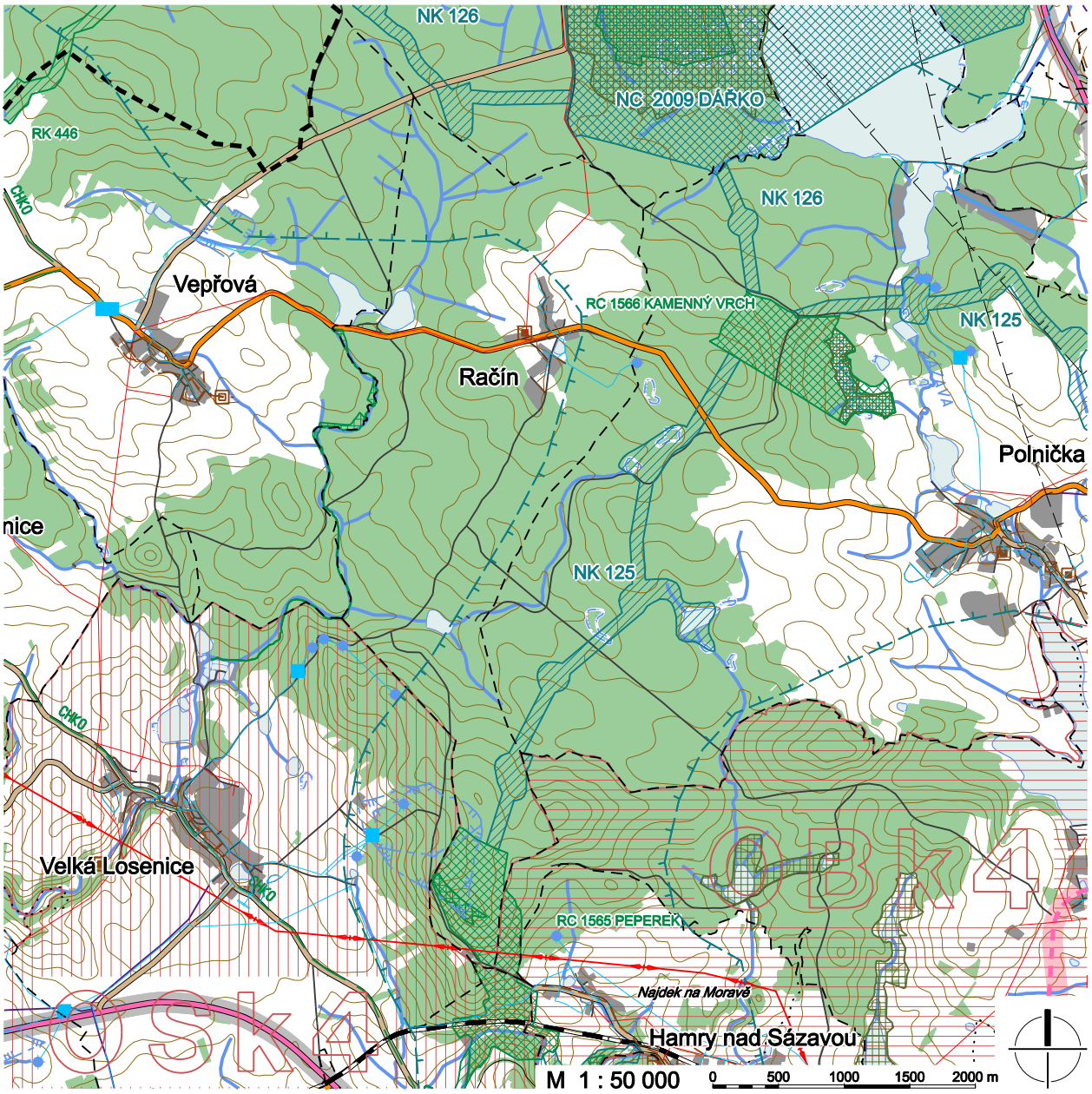


ÚZEMNÍ PLÁN RAČÍN

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN

otisk autorizačního razítka

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou
e-mail: meu@zdarns.cz

OBJEDNATEL
O B E C R A Č Í N
Račín 18; 592 11 Velká Losenice
e-mail: obecracin@tiscali.cz

Z H O T O V I T E L
ING. ARCH. ALEŠ LÁNA
Zátopkova 4933/1; 586 01 Jihlava
e-mail: ales.lana@seznam.cz

PROJEKTANT
Ing. arch. Aleš Lána

ETAPA	DATUM
k projednání	říjen 2026

OBSAH ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN:

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 3 ÚP Račín	text

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI :

A1	Výkres základního členění území - tabulky jevů se změnou názvu a se změnou grafického projevu	---
A2	Výkres základního členění území - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A3	Výkres základního členění území - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000
A4	Hlavní výkres - jižní část řešeného území	1:5000
A5	Hlavní výkres - legenda	---
A6	Hlavní výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
A7	Hlavní výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
A8	Hlavní výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ :

B1	Textová část	text
B2	Textová část územního plánu s vyznačením změn	text
B3	Koordinační výkres - jižní část řešeného území	1:5000
B4	Koordinační výkres - legenda	---
B5	Koordinační výkres - tabulka jevů se změnou názvu i grafického projevu	---
B6	Koordinační výkres - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B7	Koordinační výkres - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000
B8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jižní část řešeného území	1:5000
B9	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - úprava jevů se změnou názvu, resp. grafického projevu	---
B10	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená změna označení rozvojových ploch	---
B11	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - navržená podoba čistopisu po vydání ZČ3	1:5000

1. V celé textové části Územního plánu Račín se sousloví „Úplné znění po vydání Změny č. 2“ nahrazuje souslovím „Úplné znění po vydání Změny č. 3“.

2. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ textové části Územního plánu Račín se mění následně:

a) Datum 31.12.2021 se nahrazuje datem 30.06.2026.

3. V celé textové části Územního plánu Račín se označení ploch s rozdílným způsobem využití mění následně :

dosavadní označení	*nově navržené označení*
Bydlení – v rodinných domech (BI)	Bydlení individuální (BI)
Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)	Rekreace hromadná (RH)
Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	Rekreace individuální (RI)
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Občanské vybavení sport (OS)
Veřejná prostranství (RV)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Doprava silniční (DS)
Technická infrastruktura (TI)	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD)	Výroba drobná a služby (VD)
Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy krajinné zemědělské (KZ)	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	Lesní všeobecné (LU)
Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	Smíšené krajinné všeobecné (MU)
Plochy přírodní – luční (PU)	Přírodní jiné (NX)
Plochy přírodní – lesní (PL)	Lesní jiné (LX)
Plochy přírodní – vodní (PW)	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy (MU.w)
Plochy přírodní – smíšené (PS)	Přírodní všeobecné (NU)

4. V celé textové části Územního plánu Račín se označení „plochy přestavby“ nahrazuje označením „transformační plochy“.

5. V celé textové části Územního plánu Račín se číselná označení ploch přestavby mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
P1	T.1
P2	T.2

6. V celé textové části Územního plánu Račín se číselná označení zastavitelných ploch mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4a	Z.4a
Z5	Z.5
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z17	Z.17

7. Z kapitoly 4.1.1.2. „Silnice I. – III. třídy“ textové části Územního plánu Račín se vypouští druhá věta.

8. Z kapitoly 4.1.1.3. „Místní a účelové komunikace“ textové části Územního plánu Račín se vypouští třetí věta.

9. Kapitola 4.1.1.4. „Dopravně zklidněné plochy a parkování“ textové části Územního plánu Račín zní nově takto:

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené plochy.

10. V celé textové části Územního plánu Račín se označení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
NK 125	NRBK.10
RC 1565 Peperek	RBC.43 - Peperek
LC U Spálené	LBC.1 - U Spálené
LC U Losenické cesty	LBC.2 - U Losenické cesty
LC Uhlířky	LBC.3 - Uhlířky
LC u Bečkova pole	LBC.4 - U Bečkova pole
LC Pod Světkou	LBC.5 - Pod Světkou

11. Z kapitoly 5.1.2.4. „Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva“ textové části Územního plánu Račín se vypouští druhá, třetí a čtvrtá věta.

12. V celé textové části Územního plánu Račín se číselná označení ploch změn uspořádání krajiny mění následně:

dosavadní označení	*nově navržené označení*
K1	K.1

13. Z kapitoly 6.1.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ textové části Územního plánu Račín se vypouští šestý odstavec.

14. Z kapitoly 6.5.1.4. „Podmínky pro umísťování staveb“ textové části Územního plánu Račín se vypouští třetí odstavec.

15. Čtvrtá věta kapitoly 6.11.1.2. „Přípustný způsob využití“, čtvrtá věta kapitoly 6.12.1.2. „Přípustný způsob využití“, pátá věta kapitoly 6.13.1.2. „Přípustný způsob využití“, šestá věta kapitoly 6.14.1.2. „Přípustný způsob využití“, šestá věta kapitoly 6.14.2.2. „Přípustný způsob využití“ a čtvrtá věta kapitoly 6.14.4.2. „Přípustný způsob využití“ textové části Územního plánu Račín zní nově takto:

Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

16. Do kapitol 6.11.1.3. „Nepřípustný způsob využití“, 6.12.1.3. „Nepřípustný způsob využití“, 6.13.1.3. „Nepřípustný způsob využití“, 6.14.1.3. „Nepřípustný způsob využití“, 6.14.2.3. „Nepřípustný způsob využití“ a 6.14.4.3. „Nepřípustný způsob využití“ textové části Územního plánu Račín se doplňuje tato věta:

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

17. Kapitola 7.1. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ textové části Územního plánu Račín, se z textové části Územního plánu Račín vypouští.

18. Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je grafická část Změny č. 3 Územního plánu Račín, která je obsažena v těchto přílohách:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1 až A3	Výkres základního členění území	---
	A4 až A8	Hlavní výkres	---

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

A1 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
tabulky jevů se změnou názvu a se změnou grafického projevu

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU :

podoba **před** úpravou v této změně	podoba **po** úpravě v této změně
 Plochy přestavby	 Transformační plochy

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

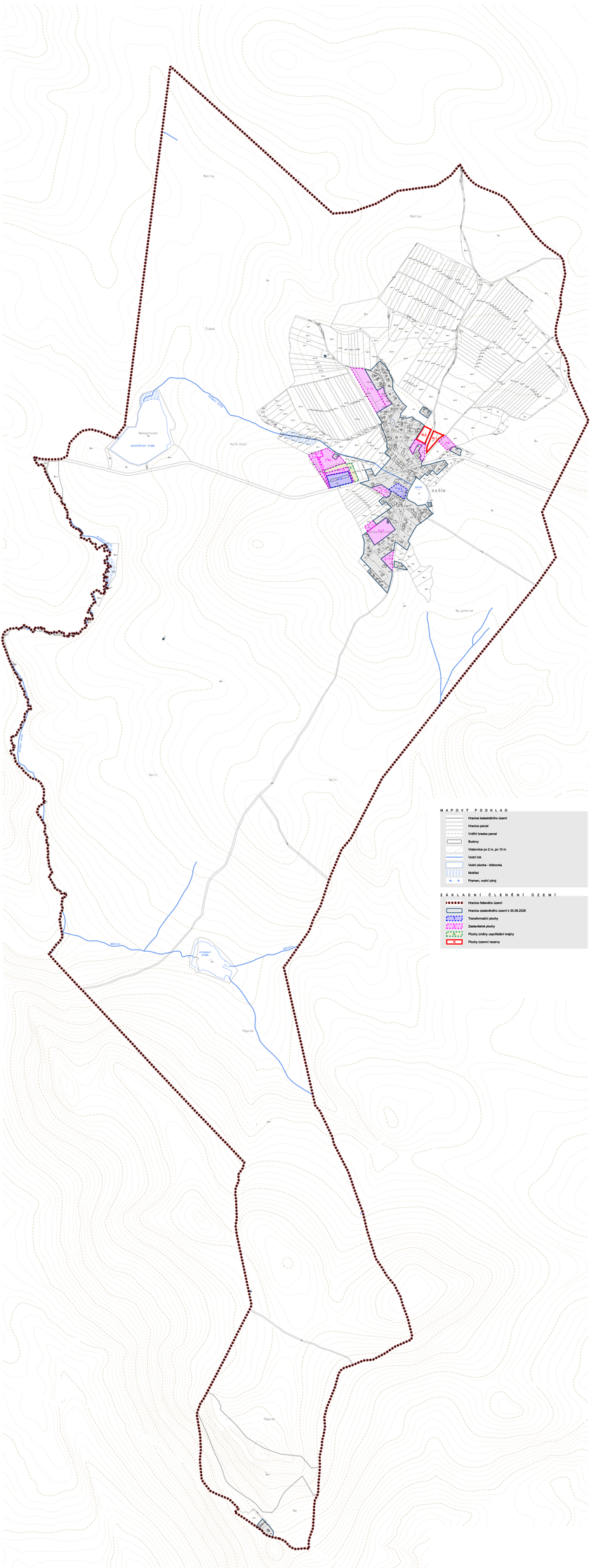
 Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

A2 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4a	Z.4a
Z5	Z.5
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z17	Z.17

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
P1	T.1
P2	T.2
K1	K.1

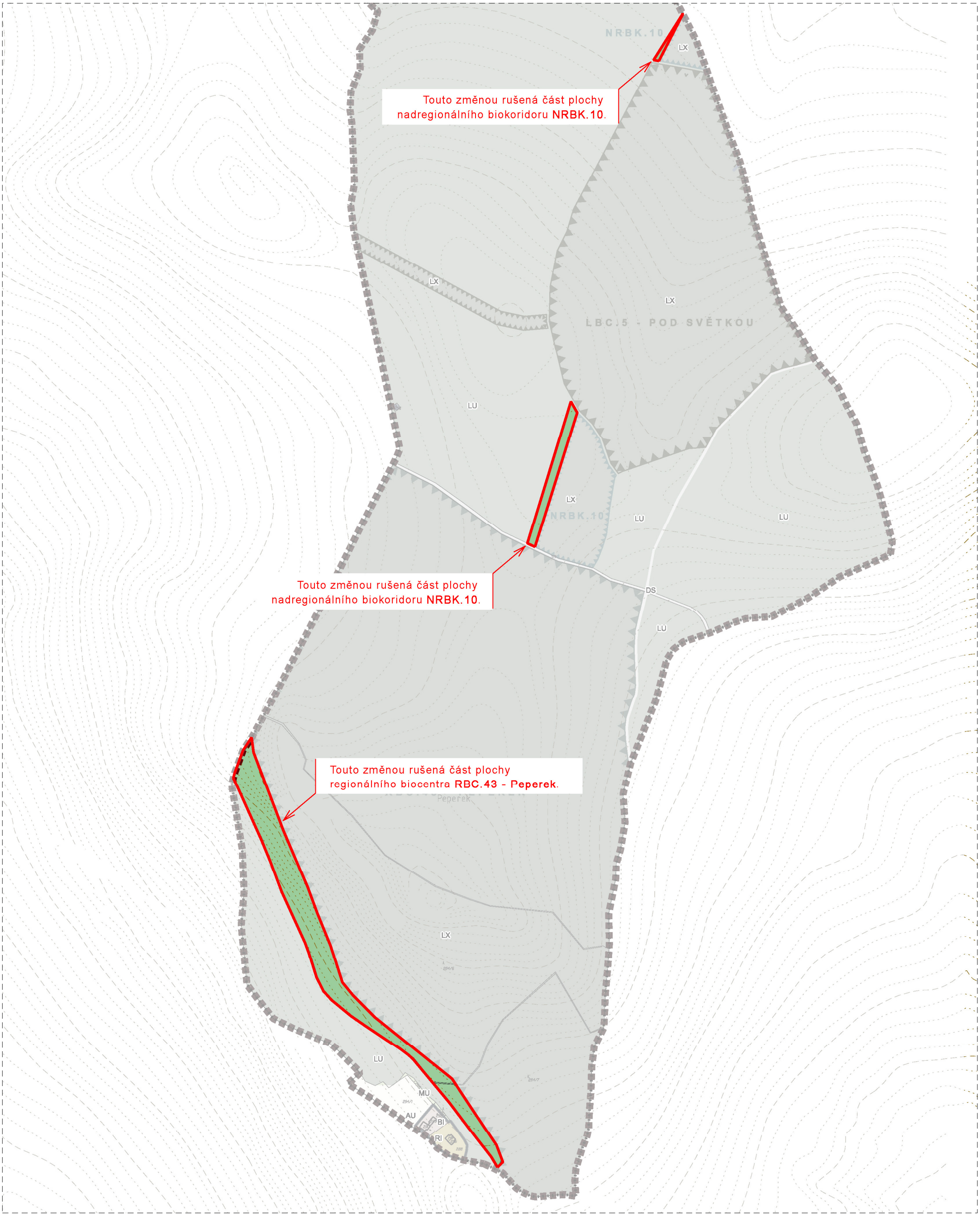


M 1 : 5000

0 100 200 300 400 m

A3 **ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
navržená podoba částopisu po vydání Změny č. 3

A4 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - HLAVNÍ VÝKRES
jižní část řešeného území



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **A5**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A5 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - HLAVNÍ VÝKRES
l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

LU LU	Lesní všeobecné

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

	Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

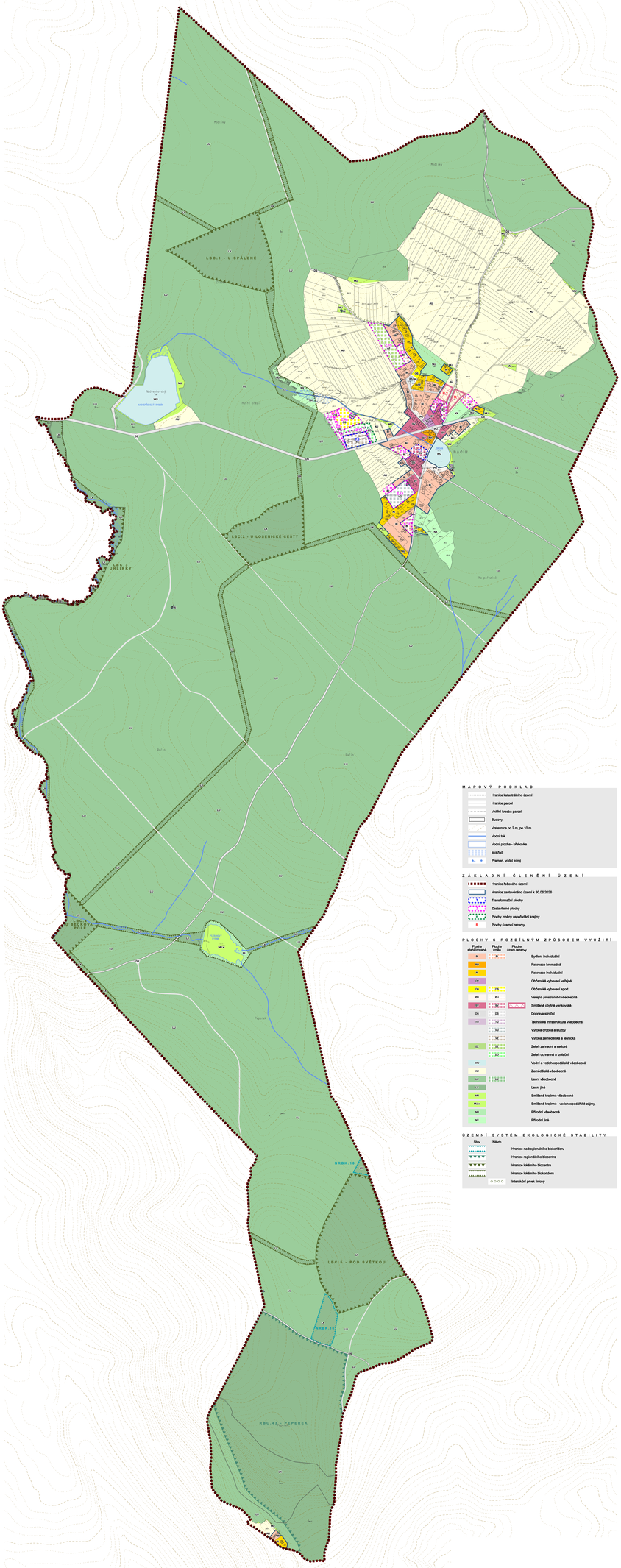
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU, PŘÍPADNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně				podoba **po** úpravě v této změně			
P1			Plochy přestavby	T			Transformační plochy
Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy		Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech	BI	BI		Bydlení individuální
RH			Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci	RH			Rekreace hromadná
RI			Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI			Rekreace individuální
OS	OS		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	OS		Občanské vybavení sport
RV	RV		Veřejná prostranství	PU	PU		Veřejná prostranství všeobecná
DS	DS		Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS		Doprava silniční
TI	TI		Technická infrastruktura	TU	TU		Technická infrastruktura všeobecná
	VD		Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby		VD		Výroba drobná a služby
	VZ		Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba		VZ		Výroba zemědělská a lesnická
ZS	ZS		Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	ZZ		Zeleň zahradní a sadová
	ZO		Zeleň - ochranná a izolační		ZO		Zeleň ochranná a izolační
W			Plochy vodní a vodohospodářské	WU			Vodní a vodohospodářské všeobecné
KZ			Plochy krajinné zemědělské	AU			Zemědělské všeobecné
KL	KL		Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	LU	LU		Lesní všeobecné
KK			Plochy krajinné - krajinná zeleň	MU			Smíšené krajinné všeobecné
PU			Plochy přírodní - luční	NX			Přírodní jiné
PL			Plochy přírodní - lesní	LX			Lesní jiné
PW			Plochy přírodní - vodní	MU.w			Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
PS			Plochy přírodní - smíšené	NU			Přírodní všeobecné

A7 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - HLAVNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4a	Z.4a
Z5	Z.5
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z17	Z.17

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
P1	T.1
P2	T.2
K1	K.1


LBC.1 - U SPÁLENÉ
LBC.2 - U LOSENICKÉ CESTY
LBC.3 U UHLÍŘKY
LBC.4 RETKOVÁ POLE
LBC.5 - POD SVĚTKOU
LBC.43 - PEPEŘEK
NRBK.10
NRBK.11
RAČÍN
Malý
Pepeřek
Na pařezině
Malíky
Malý kříž
Nadmístní
WU
Nadmístní vodní
WU
Místní
WU
Místní
WU
Míst

B1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČÍN TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn 3

2. Postup při pořizování změny 3

3. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR 3

3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 3

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 4

3.3. Specifické oblasti 4

3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury 5

3.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry 5

4. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina 5

4.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území 5

4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy 5

4.3. Specifické oblasti 6

4.4. Plochy a koridory nadmístního významu 6

4.5. Typ krajiny dle cílového využití 6

4.6. Oblasti krajinného rázu 6

5. Vyhodnocení souladu s ÚAP 7

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů 7

7. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina 7

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 7

9. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch 8

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 8

10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu 8

10.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 8

10.3. Úpravy územního plánu dle jednotného standardu 8

10.4. Úpravy stávajících prvků ÚSES 9

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 9

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL 9

12.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL 9

12.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa 9

13. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů 9

14. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 9

15. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území 10

16. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 10

17. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění 10

18. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem 10

19. Výčet prvků regulačního plánu 10

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
EVL	evropsky významná lokalita
KÚ	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LPF	lesní půdní fond
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
PR	přírodní rezervace
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZČ3	Změna číslo 3 (Územního plánu Račín)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
VKP	významný krajinný prvek

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha **B2**.

2. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY

Bude doplněno po projednání.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

ÚP Račín byl vydán po nabytí účinnosti PÚR ČR 2008 a je s ní v souladu. V uplynulém období byly schváleny Aktualizace č. 1 až 9 PÚR ČR, které definují nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu ÚP Račín a ZČ3 ÚP Račín s uvedenými prioritami je uvedeno v následujících bodech.

3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Račín i ZČ3 ÚP Račín jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9. Do koncepce ÚP Račín a řešení ZČ3 ÚP Račín se konkrétně promítají následující články:

- 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 ZČ3 ÚP Račín.
- Článek 14a: ÚP Račín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Rozvoj zemědělské výroby se i nadále předpokládá především v rámci ploch stávajícího zemědělského areálu v severní části řešeného území.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Řešené území není postiženo náhlými hospodářskými změnami a v regionálním kontextu není ani jinak slabé či strukturálně postižené.
- Článek 19: V řešeném území se nachází plocha zemědělské výroby, zemědělské stavby, které se na ní nacházejí jsou ale využívány, jejich transformace proto není nutná.
- Článek 20: V rámci ZČ3 ÚP Račín nejsou řešeny záměry s potenciálem ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 23: ÚP Račín ani ZČ3 ÚP Račín nevymezují zastavitelné plochy, které by zneprůchodňovaly území pro dopravní stavby nebo by vyvolávaly potřebu budování nákladných technických opatření k eliminaci negativních účinků spojených s provozem dopravy.
- 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 tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

3.2. 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 až 9.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9 – Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do této specifické oblasti jsou v rámci možností územní činnosti obce zohledněny takto:

- Správní území obce Račín je co do pestrosti a členitosti krajiny v celorepublikovém kontextu nadprůměrné, ÚP Račín vymezením rozsáhlých ploch čistě přírodních i ploch smíšené přírodní zeleně přispívá ke stabilizaci stávajícího stavu a k jeho příznivému rozvoji.
- Revitalizace a renaturace vodních toků a okolních niv je Územním plánem Račín umožněna a nejsou jím, ani ZČ3 ÚP Račín navržena žádná opatření, která by této činnosti bránila.
- V rámci zastavěného území obce se nachází velké množství ploch sídelní zeleně i vodních ploch. ÚP Račín ani ZČ3 ÚP Račín tento příznivý stav nenarušuje, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití jej pouze územně stabilizuje.
- ÚP Račín navrhuje – zvláště v lokalitě ležící východně od zastavěného území obce – rozsáhlou plochu určenou k zatravnění. Primárním účelem tohoto opatření je zvyšování retenční schopnosti ploch a omezení větrné a vodní eroze.

Aktualizace č. 9 PÚR ČR zařazuje správní území obce Račín do specifické oblasti celostátního významu SOB10, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP splněny následně:

- ÚP umožňuje umísťování fotovoltaiky v plochách výroby a skladování i v plochách zastavěného území obecně.
- Podmínky využití krajinných ploch dle požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství neumožňují využití pro fotovoltaiku.

Aktualizace č. 9 PÚR ČR zařazuje správní území obec Račín do specifické oblasti celostátního významu SOB11, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z větrné energie. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP splněny následně:

- V řešeném území se nenachází krajina s vysokou technogenní zátěží.
- ÚP nevymezuje plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 9.

3.5. 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 až 9.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

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

ÚP Račín i ZČ3 ÚP Račín jsou v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, tyto priority jsou uvedeny v článcích (01) až (09a) ZÚR KrV v aktualizovaném znění. Do koncepce ÚP Račín a řešení ZČ3 ÚP Račín se konkrétně promítají následující články:

- 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 vymezení ploch pro založení ÚSES a zalesňování. 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.
- Článek (08a): ÚP Račín dbá na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a chrání pozemky určené k plnění funkce lesa. Změna č. 3 ÚP Račín tyto zásady nenarušuje.
- Článek (08d): Ke střetům vzájemně neslučitelných činností, které by podstatně snižovaly kvalitu spojenou s užíváním ploch bydlení nebo rekreace v řešeném území nedochází. Oblasti s koncentrovanou výrobní činností, se kterými je vznik tohoto druhu problému především spojen, se v řešeném území nenachází.

4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

4.3. Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifických oblastí SO9 – viz. kapitola 3.3. této textové části.

4.4. Plochy a koridory nadmístního významu

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

- Koridor pro založení nadregionálního biokoridoru **NRBK.10**. Plocha tohoto NRBK byla vymezena původním ÚP. Touto změnou tak dochází k úpravě jejího rozsahu tak, aby byla výsledná podoba v souladu s aktualizovanými ZÚR KrV.
- Plocha pro založení regionálního biocentra **RBC.43. - Peperek**. Plocha tohoto RBC byla vymezena původním ÚP. Touto změnou tak dochází k úpravě jejího rozsahu tak, aby byla výsledná podoba v souladu s aktualizovanými ZÚR KrV.

4.5. 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.

4.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Račín i ZČ3 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 včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- 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 (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) 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.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Změna č. 3 ÚP Račín respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou a rovněž stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Račín a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci řešení ZČ3 ÚP Račín byly prověřeny návaznosti ÚP Račín a ÚPD sousedních obcí. Nebyly nalezeny žádné nesrovnalosti.

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

ÚP Račín ani ZČ3 ÚP Račín nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající ze „*Zadání Změny č. 3 Územního plánu Račín*“ zpracované v únoru 2025 byly touto změnou prověřeny. Popis navrženého řešení jednotlivých úprav je popsán v kapitole 10. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

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

Vymezení nových zastavitelných ploch není touto změnou navrženo.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

10.1.1. 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. ZČ3 ÚP Račín dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

10.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ZČ3 ÚP Račín byla projednána v souladu se stavebním zákonem a s příslušnými prováděcími vyhláškami. Navržené řešení není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu.

10.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

ZČ3 ÚP Račín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

10.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tř.; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení, vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí; výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží; výstavba objektů tvořících dominanty v území.

10.3. Úpravy územního plánu dle jednotného standardu

Změnou č. 3 ÚP Račín dochází k úpravě územního plánu tak, aby byla jeho výsledná podoba v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný v době zpracování ZČ3 ÚP Račín platnou legislativou.

Zejména dochází ke změně rozhodujících jevů výrokové části : označení rozvojových ploch, názvů a kódových označení ploch s rozdílným způsobem využití, označení ploch pro založení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb, atd. Všechny tyto úpravy jsou patrné z grafické části dokumentace ZČ3 ÚP Račín.

Nejpodstatnější změnu, kterou potřeba uvedení ÚP Račín do souladu s jednotným standardem přináší, představuje úprava datového výstupu, která je uspořádána dle požadavků NGÚP a soulad s tím doložen výstupním protokolem validačního nástroje.

10.4. Úpravy stávajících prvků ÚSES

Změnou č. 3 ÚP Račín dochází k úpravě těchto prvků ÚSES:

- Nadregionální biokoridor – **NRBK.10**

  Navržená úprava tohoto NRBC je popsána v kapitole 4.4. „Plochy a koridory nadmístního významu“.

- Regionální biocentrum – **RBC.43 - Peperek**

  Navržená úprava tohoto RBC je popsána v kapitole 4.4. „Plochy a koridory nadmístního významu“.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Změna č. 3 ÚP Račín nevymezuje plochy, jejichž využití by bylo spojeno se záborem ZPF.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

12.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

Zábor PUPFL není touto změnou navržen.

12.2. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

Pásmo 30 m od okraje lesa není touto změnou dotčeno.

13. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

14. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Bude doplněno po projednání.

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno po projednání.

16. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

18. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územně plánovací dokumentace Změna č. 3 ÚP Račín a Úplné znění ÚP Račín po Změně č. 3 jsou zhotovitelem zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování Změny č. 3 platnou legislativou.

19. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Račín neobsahuje prvky regulačního plánu. Změnou č. 3 ÚP Račín nedochází v této věci k žádným úpravám.

B2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

P o z n á m k a :
Žluté i zelené zvýraznění textu je významově rovnocenné. (Rozdíl má pouze pracovní charakter a to v systému řazení prováděných úprav do výrokové části OOP.)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~31.12.2021~~ 30.06.2026. Zastavěné území se skládá z devíti samostatných částí, jejichž celková plocha je 14,43 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické částí ÚP Račín, ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

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

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

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

2.2.1.2. Urbanistické a architektonické hodnoty území

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

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

2.2.2. Přírodní hodnoty území

2.2.2.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

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

2.2.2.2. Krajinný ráz - zásady ochrany krajinného rázu

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

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

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

2.2.2.3. Krajinný ráz - zásady rozvoje hodnot krajinného rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

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

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

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

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

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

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

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

2.2.3.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

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

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

systémem likvidovány splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce

3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

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

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

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

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

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Račín je rozvíjen jako kompaktní sídlo.

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

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

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

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

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

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

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

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

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

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m^2.

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

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

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

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

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

Pro výsadbu sídelní zeleně ochranné a izolační mezi zemědělským areálem a navrženými sportovními plochami je vymezena samostatná plocha ~~K1~~ K.1.

3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

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

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

3.2.1. ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy

Tabulka vymezených ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
~~P1~~ T.1	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,29
~~P2~~ T.2	VZ	~~výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba~~ výroba zemědělská a lesnická	• 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 umisťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,55
součet:				0,84

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

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
~~Z2~~ Z.2	OS	~~občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport	-	0,07
~~Z3~~ Z.3	DS	~~dopravní infrastruktura – silniční~~ doprava silniční	-	0,09
~~Z4a~~ Z.4a	OS	~~občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport	-	0,61
~~Z5~~ Z.5	~~RV~~ PU	~~veřejná prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná	-	0,29
~~Z7~~ Z.7	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	-	0,23
~~Z8~~ Z.8	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	-	0,43
~~Z10~~ Z.10	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	-	0,23
~~Z11~~ Z.11	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	-	0,11
~~Z12~~ Z.12	BI	~~bydlení - v rodinných domech~~ bydlení individuální	-	0,25
~~Z13~~ Z.13	VD	~~výroba a skladování~~ ~~- drobná výroba a výrobní služby~~ výroba drobná a služby	-	0,76
~~Z14~~ Z.14	VZ	~~výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba~~ výroba zemědělská a lesnická	• 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 umisťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,20
~~Z15~~ Z.15	~~ZS~~ ZZ	~~zeleň - soukromá a vyhrazená~~ zeleň zahradní a sadová	-	1,11
~~Z17~~ Z.17	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,30
součet:				4,68

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

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

4.1.1.2. Silnice I.- III. třídy

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

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Výstavba místních komunikací je navržena na zastavitelné ploše ~~Z3~~ Z.3. Místní komunikace mohou dále vznikat jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. ~~Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.~~

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

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

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

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené plochy.

4.1.1.5. Pěší doprava

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

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

4.1.1.7. Hromadná doprava

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

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

Stávající koncepce zásobování vodou zůstává v obci Račín beze změny.

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

4.1.2.2. Kanalizace

Stávající koncepce likvidace odpadních vod zůstává v obci Račín beze změny.

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

splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

4.1.2.3. Plynovod

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

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

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

4.1.2.5. Odpadové hospodářství

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

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

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

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

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

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Je navržena zastavitelná plocha ~~Z4a~~ Z.4a, pod bývalým zemědělským areálem, která umožňuje výstavbu fotbalového hřiště, univerzálního hřiště pro míčové hry a doprovodných objektů menšího rozsahu.

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

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

Rybník Jordán bude i nadále udržován jako požární nádrž.

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

4.1.4. Veřejná prostranství

Pro rozvoj veřejných prostranství je nově navržena plocha ~~Z5~~ Z.5 v návaznosti na sportovní plochy, která je určena k výstavbě parkoviště s obratištěm a k umístění drobného mobiliáře, který s provozem sousedních sportovní ploch souvisí (např. lavičky, průlezky, dětské hřiště, pískoviště apod.).

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
občanské vybavení	zastavitelná plocha ~~Z2~~ Z.2 a ~~Z4a~~ Z.4a - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,66 ha
veřejná prostranství	zastavitelná plocha ~~Z5~~ Z.5 - veřejná prostranství	0,29 ha
dopravní infrastruktura	zastavitelná plocha ~~Z3~~ Z.3 - místní komunikace	0,09 ha

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

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

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

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

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

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

5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Struktura ÚSES v řešeném území

Páteří ÚSES v řešeném území je Koridor ~~NK 125~~ NRBK.10, který prochází jižní částí řešeného území. Jeho součástí je i ~~RC 1565 Peperek~~ RBC.43 - Peperek, které je vymezeno na většině plochy jižního výběžku KÚ Račín (oblast mezi vrcholy Světka a Peperek).

Lokální ÚSES je tvořen biocentry ~~LC U Spálené~~ LBC.1 – „U Spálené“, ~~LC U Losenické cesty~~ LBC.2 – „U Losenické cesty“, ~~LC Uhlířky~~ LBC.3 – „Uhlířky“, ~~LC u Bečkova pole~~ LBC.4 – „U Bečkova pole“ a ~~LC Pod Světkou~~ LBC.5 – „Pod Světkou“. Tato biocentra jsou lokálními biokoridory vzájemně propojeny mezi sebou a současně napojeny na výše uvedenou nadregionální strukturu ÚSES.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.2. Interakční prvky

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

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

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

Na všech ~~přírodních plochách lesních (PL)~~ plochách lesních jiných (LX) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

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

5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

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

5.1.3. Prostupnost krajiny

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

5.1.4. Protierozní opatření

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

5.1.5. Ochrana před povodněmi

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

5.1.6. Rekreační využití krajiny

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

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
~~K1~~ K.1	ZO	zeleň ochranná a izolační	-	0,37
součet:				0,37

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. ~~Bydlení – v rodinných domech (BI)~~ Bydlení individuální (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.1.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m^2.

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

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

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

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

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. ~~Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci (RH)~~ Rekreace hromadná (RH)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby ubytovacích zařízení; veřejná prostranství; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.2.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

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

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

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.2.2. ~~Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)~~ Rekreace individuální (RI)

6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Přestavby a opravy stávajících rekreačních objektů; zahrady; zeleň.

6.2.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény; přístřešky (např.na dřevo, na nářadí, na vozidlo apod.).

6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.2.2.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovnictví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.3.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.3.2. ~~Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~

Občanské vybavení sport (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

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

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.3.2.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. ~~Veřejná prostranství (RV)~~

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.4.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a zařízení

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

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé

exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.5.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

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

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

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

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. ~~Dopravní infrastruktura – silniční (DS~~)

Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.6.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. ~~Technická infrastruktura (TI)~~

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.8. Plochy výroby a skladování

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

Výroba drobná a služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.8.1.4. Podmínky pro umisťování staveb

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

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

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

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m^2.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

6.8.2. ~~Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)~~

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

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.

6.9. Plochy systému sídelní zeleně

6.9.1. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky; drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.9.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

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

~~6.9.2. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)~~

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.9.2.2. Přípustný způsob využití

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

6.9.2.3. 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).

6.9.2.4. 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.

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

6.10.1. ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.11. Plochy zemědělské

6.11.1. ~~Plochy krajinné zemědělské (KZ)~~

Zemědělské všeobecné (AU)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy (pouze mimo vysoce chráněné duhy půd (I. a II. tř. ochrany) nebo za podmínky prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF); liniové stavby a zařízení technické infrastruktury. ~~kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.~~

6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby, které mají charakter budov. Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.12. Plochy lesní

6.12.1. ~~Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)~~

Lesní všeobecné (LU)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské; plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

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

6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby, které mají charakter budov. Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. ~~Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)~~

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy (pouze mimo vysoce chráněné duhy půd (I. a II. tř. ochrany) nebo za podmínky prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF); liniové stavby a zařízení technické infrastruktury; ~~kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu~~; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov. Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.14. Plochy přírodní

6.14.1. ~~Plochy přírodní – luční (PU)~~

Přírodní jiné (NX)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; liniové stavby a zařízení technické infrastruktury; ~~kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu~~; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.14.2. ~~Plochy přírodní – lesní (PL)~~

Lesní jiné (LX)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; liniové stavby a zařízení technické infrastruktury; ~~kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu~~; stavby a zařízení určené pro

ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.14.3. ~~Plochy přírodní – vodní (PW)~~ Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy (MU.w)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

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

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m^2; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.3.3. Nepřípustný způsob využití

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

6.14.4. ~~Plochy přírodní – smíšené (PS)~~ Přírodní všeobecné (NU)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

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

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

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

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

6.14.4.3. Nepřípustný způsob využití

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

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

ÚP Račín nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tím ale není vyloučena možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

~~7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~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.~~

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

9.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
~~R1~~ R.1	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,33
~~R2~~ R.2	SV	~~plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské	-	0,32
součet:				0,65

9.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv

9.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územích rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

9.2.2. 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.).

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

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

11. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

11.1. Etapizace obecná

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

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

11.2. Etapizace specifická

Specifická etapizace není v řešeném území stanovena.

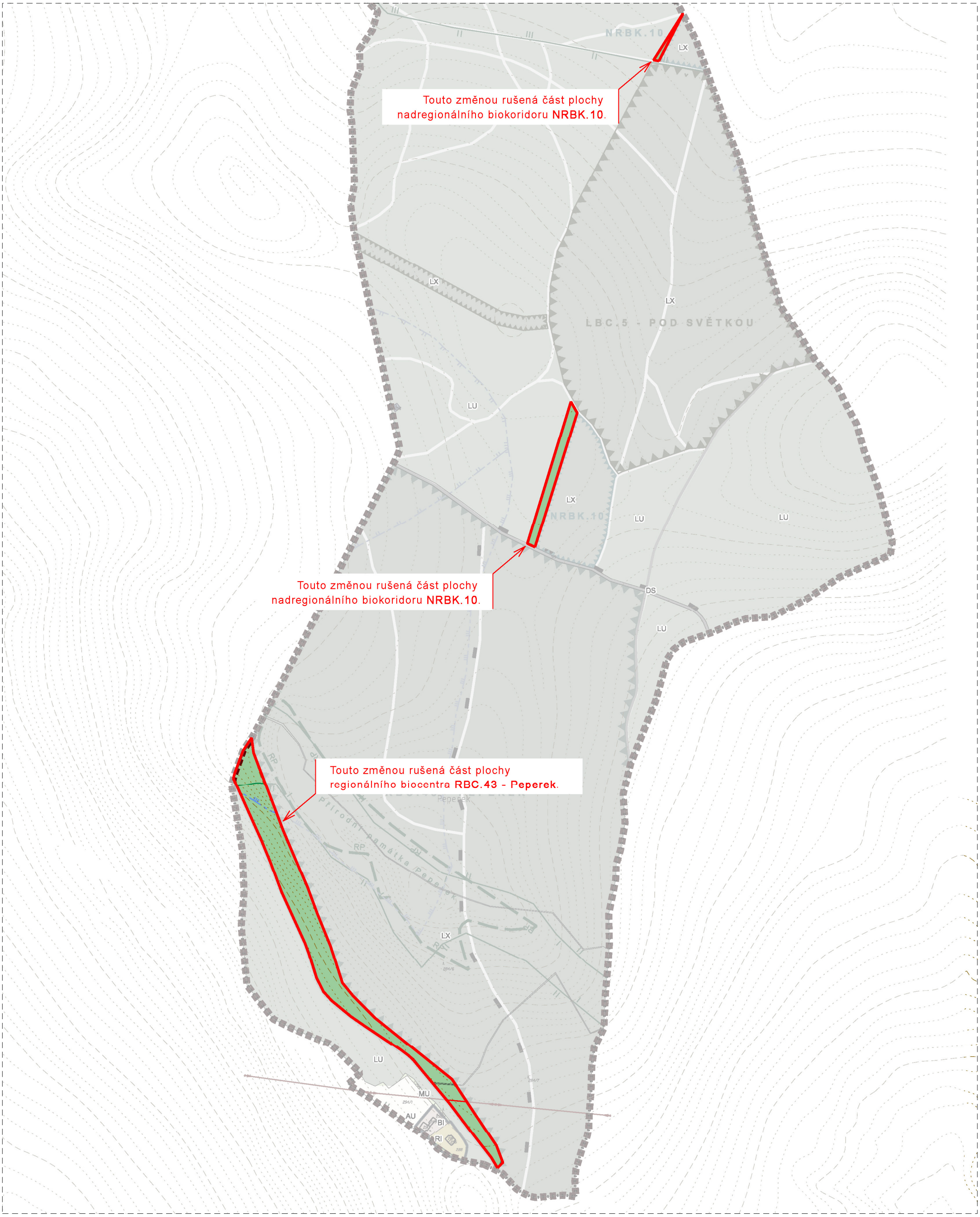
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Račín se skládá z těchto samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací *(Není přílohou grafické části - ÚP Račín nevymezuje žádné VPS.)*	

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

B3 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - KOORDINAČNÍ VÝKRES
jižní část řešeného území



LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESE **B4**.

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B4 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
l e g e n d a

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY :

LU LU Lesní všeobecné

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

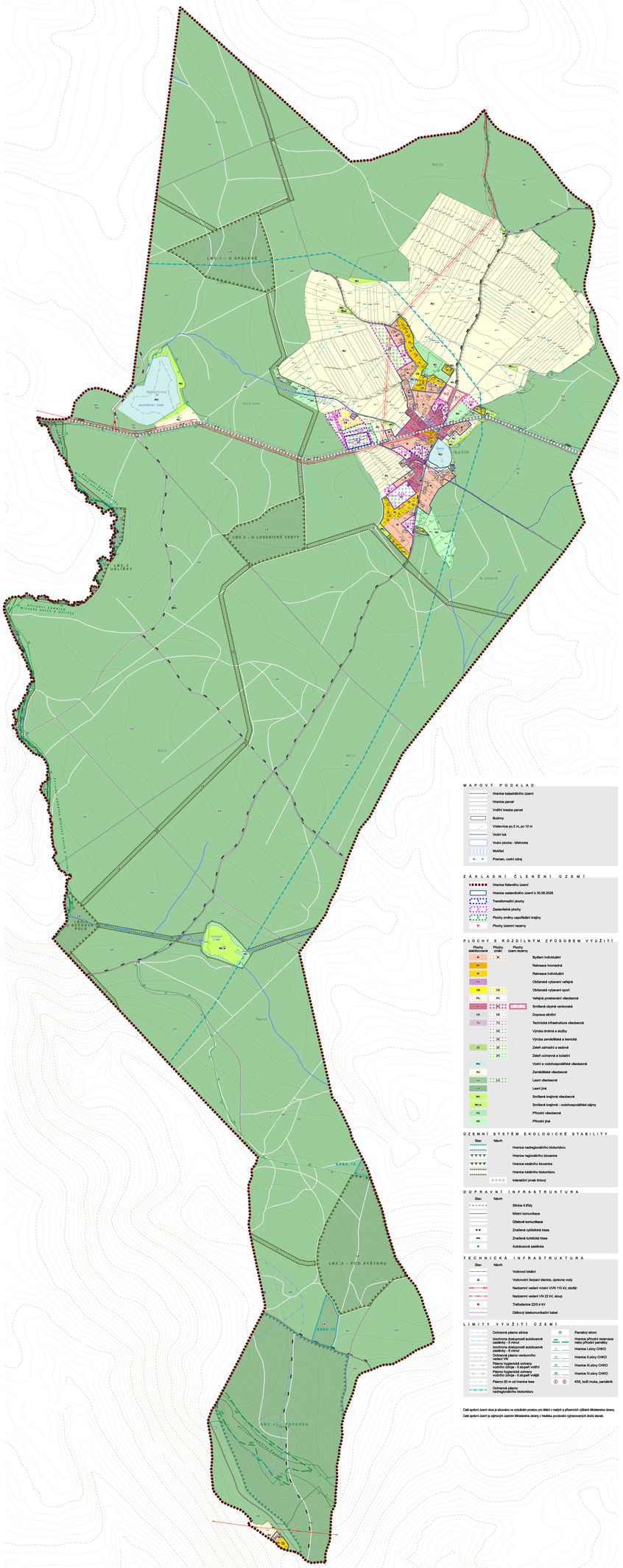
JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU, PŘÍPADNĚ NÁZVU I GRAFICKÉHO PROJEVU :

podoba **před** úpravou v této změně				podoba **po** úpravě v této změně			
P1			Plochy přestavby	T			Transformační plochy
Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy		Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech	BI	BI		Bydlení individuální
RH			Rekreace - stavby pro hromadnou rekreaci	RH			Rekreace hromadná
RI			Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	RI			Rekreace individuální
OS	OS		Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	OS		Občanské vybavení sport
RV	RV		Veřejná prostranství	PU	PU		Veřejná prostranství všeobecná
DS	DS		Dopravní infrastruktura - silniční	DS	DS		Doprava silniční
TI	TI		Technická infrastruktura	TU	TU		Technická infrastruktura všeobecná
	VD		Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby		VD		Výroba drobná a služby
	VZ		Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba		VZ		Výroba zemědělská a lesnická
ZS	ZS		Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	ZZ		Zeleň zahradní a sadová
	ZO		Zeleň - ochranná a izolační		ZO		Zeleň ochranná a izolační
W			Plochy vodní a vodohospodářské	WU			Vodní a vodohospodářské všeobecné
KZ			Plochy krajinné zemědělské	AU			Zemědělské všeobecné
KL	KL		Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	LU	LU		Lesní všeobecné
KK			Plochy krajinné - krajinná zeleň	MU			Smíšené krajinné všeobecné
PU			Plochy přírodní - luční	NX			Přírodní jiné
PL			Plochy přírodní - lesní	LX			Lesní jiné
PW			Plochy přírodní - vodní	MU.w			Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy
PS			Plochy přírodní - smíšené	NU			Přírodní všeobecné

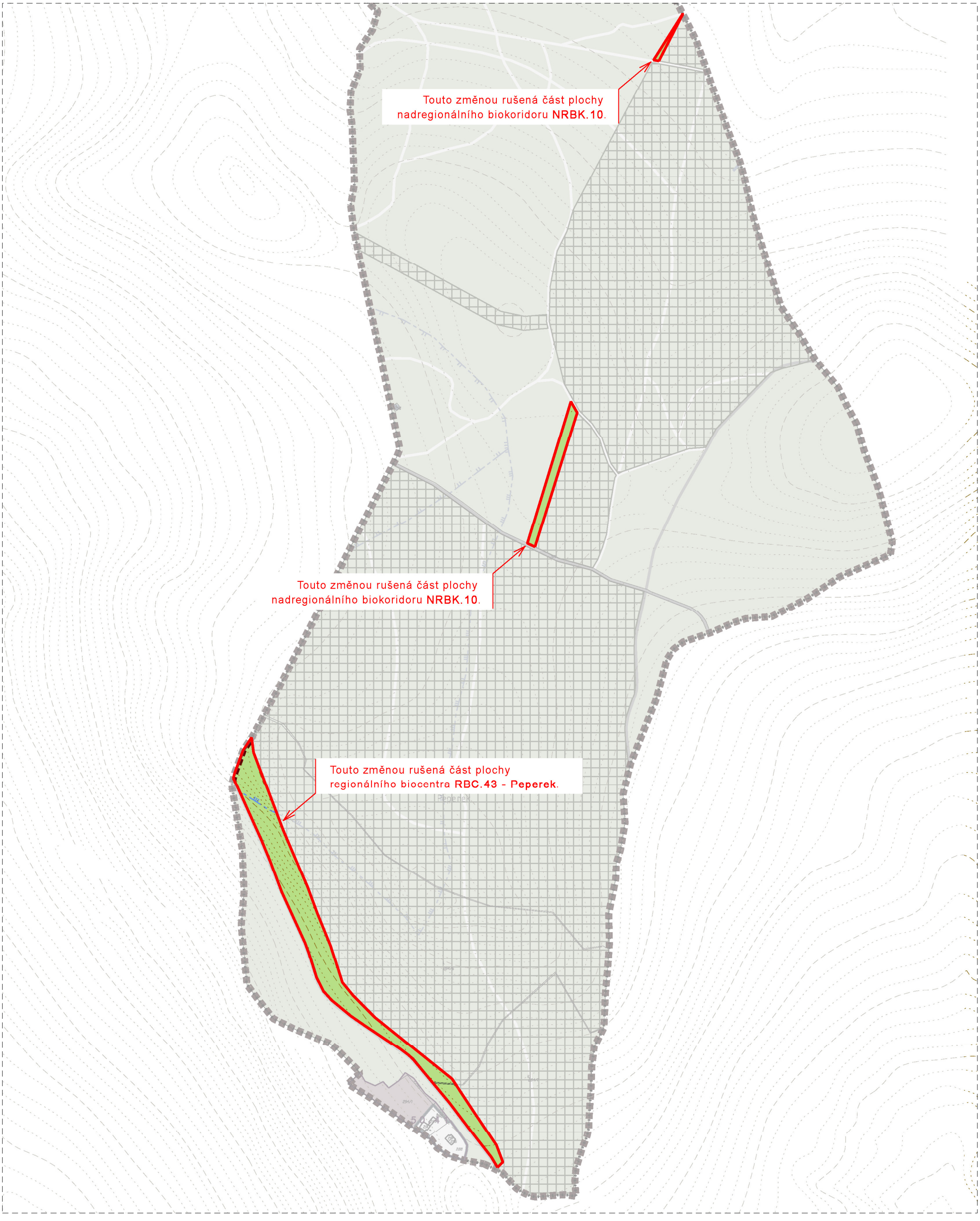
B6 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - KOORDINAČNÍ VÝKRES
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4a	Z.4a
Z5	Z.5
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z17	Z.17

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
P1	T.1
P2	T.2
K1	K.1


LBC.1 - U SPÁLENÉ
LBC.2 - U LOSENICKÉ CESTY
LBC.3 - U UHLÍŘKY
LBC.4 - U KŘÍŽKU
LBC.5 - POD SVÉTKOU
LBC.6 - U PEPERSKÉ
K.ÚSES 15
K.ÚSES 16
K.ÚSES 17
K.ÚSES 18
Rač
Rači
Rači
Rači

B8 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
jižní část řešeného území



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

B9 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
úprava jevů se změnou názvu a úprava jevů se změnou grafického projevu

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ NÁZVU :

podoba **před** úpravou v této změně	podoba **po** úpravě v této změně
 Plochy přestavby	 Transformační plochy

JEVY, U KTERÝCH DOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ GRAFICKÉHO PROJEVU :

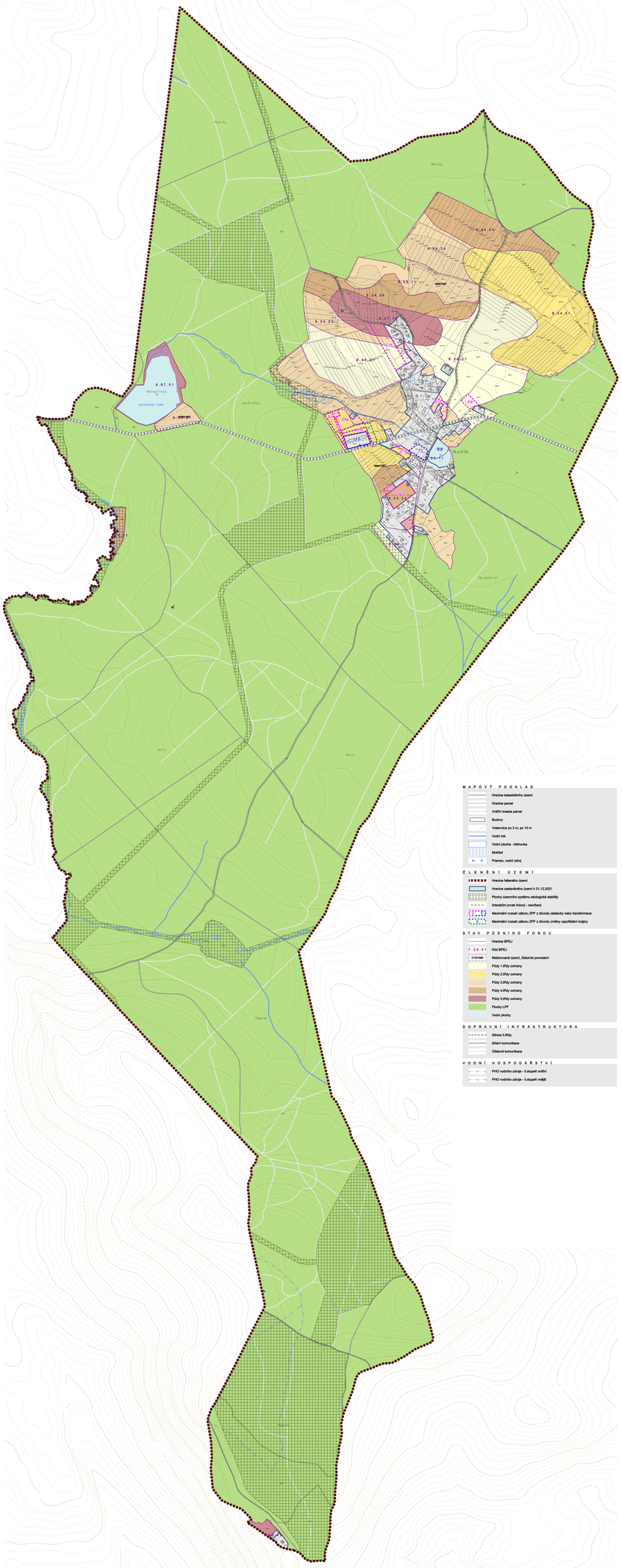
 Hranice zastavěného území k 30.06.2026

JAKO MAPOVÝ PODKLAD JE POUŽIT ZESVĚTLENÝ VÝŘEZ PŘÍSLUŠNÉHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU.

B10 ZMĚNA Č. 3 ÚP RAČÍN - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
navržená změna označení rozvojových ploch

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
Z2	Z.2
Z3	Z.3
Z4a	Z.4a
Z5	Z.5
Z7	Z.7
Z8	Z.8
Z10	Z.10
Z11	Z.11
Z12	Z.12
Z13	Z.13
Z14	Z.14
Z15	Z.15
Z17	Z.17

označení plochy před úpravou v této změně	označení plochy po úpravě v této změně
P1	T.1
P2	T.2
K1	K.1


Malíky
Malíky
Malíkovský
woodboard creek
Malíkovský
woodboard creek
Malíkovský
woodboard creek