

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Račice – návrh k projednání**

Vyhodnocení období 12/2010 až 11/2013

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování,  
Karlovo náměstí 104/55  
674 01 Třebíč

*Územní plán Račice (okres Třebíč) Zastupitelstvo obce Račice vydalo 06.12.2010, opatření obecné povahy bylo vydáno 07.12.2010. Územní plán Račice nabyl účinnosti 22.12.2010. Pořizovatelem Územního plánu Račice byl Městský úřad Třebíč, úřad územního plánování. Podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.*

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Račice je zpracována dle § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen zkráceně „stavební zákon“), v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění. Zpráva o uplatňování Územního plánu Račice vyhodnocuje uplynulé období od prosince 2010 do listopadu 2013 (dále též „sledované období“).*

*Pořizovatel tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Račice (dále zkráceně „Zpráva“) projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem a předloží jej k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Poté Zprávu společně s určeným zastupitelem upraví podle výsledků projednání a předloží ji Zastupitelstvu obce Račice. Zastupitelstvo obce Račice, zmocněné § 6 odst. 5 stavebního zákona, předloženou Zprávu projedná.*

*Dne 02.10.2013 byla Městskému úřadu Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, doručena žádost obce Račice o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice. Požadavky obce (tj. návrhy na pořízení změny územního plánu) jsou ve Zprávě zohledněny a jsou zapracovány do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice.*

Správní území obce Račice leží v jihozápadní části správního obvodu ORP Třebíč. Správní území obce Račice zahrnuje pouze jediné katastrální území: k.ú. Račice u Hrotovic. Obec Račice sousedí jen s obcemi ve správním obvodu ORP Třebíč, a to s obcemi Myslibořice, Zárubice, Odunec, Hrotovice a Krhov. Správní území obce Račice má celkovou rozlohu 361 ha. Na správním území obce se nachází pouze jediné sídlo. Přiléhá k jižní hranici správního území, kde těšně navazuje na zástavbu sousedící obce Krhov. V rámci správního území ORP Třebíč jde o malou obec, co do rozlohy i do počtu obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel obce Račice v období od konce roku 2009 do konce roku 2012 (uveden počet obyvatel k 31.12. roku)			
2009	2010	2011	2012
72	78	77	76

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Račice v období 12/2010 až 11/2013

Ve sledovaném období počet obyvatel obce kolísal, stagnoval. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Územním plánem Račice nejsou dosud využity. Navržené změny v krajině, pro které jsou v Územním plánu Račice vymezeny samostatné funkční plochy, nejsou realizovány.

V uplynulém období se pozornost obce soustředila na zkvalitnění veřejné infrastruktury v obci:

- Vybudování parkovacích míst u hřbitova, úprava příjezdové komunikace a úprava prostoru před hřbitovem;
- Vybudování nové budovy obecního úřadu (u hřiště) a také přilehlého prostranství (dlážděné terasy) pro konání společenských akcí;
- Nové povrchy místní komunikací v centru obce a nově vybudované chodníky;
- Úprava veřejných prostranství, výsadby a vybavení na veřejných prostranstvích v celé obci;
- Revitalizace veřejného prostranství kolem kostel sv. Václava;
- Rekonstrukce veřejného osvětlení.

Na správním území obce Račice převládají kulturní biotopy, dominují pole. Kromě západního výběžku (les na vrchu Svatocheň) je většina území intenzivně zemědělsky obdělávána. Celé správní území je mírně svažité, uklání se směrem k západu. Územní plán Račice navrhl plochy změn v krajině, které jsou důležité pro snížení eroze půdy v dlouhých odtokových drahách na svazích vrchu Svatocheň a též pro zmírnění škod v obci z bleskových záplav při příválových deštích. Proto je v Územním plánu Račice navrženo např. plošné zatravnění území západně od obce (mezi silnicemi II/152 a III/15241), linie krajinné zeleně k rozdělení svahů vrchu Svatocheň (současně bude plnit funkci lokálního biokoridoru). Změny v krajině nebyly zatím realizovány. Pozemky západně od obce jsou využívány pro pěstování píce, tudíž ohrožení záplavami (splachem z polí) se zmenšilo. Namísto navrženého plošného zatravnění obec Račice připravuje realizaci protipovodňových opatření na bezejmenné vodním toku při silnici III/15241 – výstavbu suchého poldru a zkapacitnění koryta vodního toku. Tento záměr není v Územním plánu Račice zobrazen (není pro něj navržena samostatná funkční plocha). Podle zpracované dokumentace pro územní řízení je navržené řešení v souladu s Územním plánem Račice, v souladu s podmínkami využití funkčních ploch.

Územní plán Račice stanovil dále územní systém ekologické stability (v dalším textu též zkráceně „ÚSES“), navrhl doplnění chybějících úseků lokálních biokoridorů. Chybějící prvky ÚSES nejsou zatím realizovány.

Správní území obce Račice je dotčeno dvěma záměry nadmístního významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění (tj. platná územně plánovací dokumentace kraje) požadují:

- Hájit v Územním plánu Račice dopravní koridor pro homogenizaci vybraných úseků silnice II/152.
- Hájit koridor pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice - R Dačice.

Oba záměry nadmístního významu jsou v Územním plánu Račice zapracovány, hájeny, ale dosud nebyly uskutečněny.

Základní koncepce rozvoje stanovená Územním plánem Račice je respektována. Jelikož obec Račice usoudila, že rozmístění rozvojových ploch určených pro bydlení nevyhovuje zcela potřebám obce, požádala o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice. Změna č. 1 územního plánu Račice by tak, kromě nesrovnalostí zjištěných a popsanych v této Zprávě, měla prověřit úpravu koncepce rozvoje bydlení – zevrubně jsou požadavky obce rozpracovány v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice (viz kap. E této Zprávě).

#### b. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Račice vydán

Územní plán Račice nabyt účinnosti 22.12.2010. Dne 01.01.2013 nabyt účinnosti tzv. velká novela stavebního zákona (tj. zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.). Současně nabyt účinnosti i novely jeho prováděcích vyhlášek. Pro pořizování územních plánů jsou podstatné především vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., platném znění. Je nutné zajistit soulad Územního plánu Račice s platnými právními předpisy.

Stručný souhrn zjištěných rozporů s platnými právními předpisy a požadavky na provedení úprav:

- Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Dle názoru pořizovatele odpovídá podrobnost Územního plánu Račice účelu dokumentace a nepřesahuje do podrobností, které mu nepřísluší. Přesto je požadována kontrola a případně drobné úpravy formulací.
- Územní plán má formu opatření obecné povahy. Slouží pro rozhodování o změnách v území. V jeho výrokové části má být stanovena koncepce rozvoje správního území obce a dle právních předpisů (a vůle obce) konkretizovány zásady pro rozhodování v území. Textová část územního plánu tedy není popisem projektu. Je nutné upravit formu úvodních kapitol textové části Územního plánu Račice tak, aby forma odpovídala účelu územního plánu. V úvodních kapitolách 2 a 3 je namísto „základní koncepce rozvoje území“ a „urbanistické koncepce“ spíše uveden popis a odůvodnění řešení – pro příklad cit.: „Do návrhu ÚP budou zahrnuta znehodnocená území...“, „Územním plánem jsou připraveny podmínky pro...“, „Požadavky na úseku bydlení dále řešit vymezením dostatečného množství ploch pro výstavbu...“, „Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu“.
- Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán mimo jiné stanoví základní koncepci veřejné infrastruktury. V textové části Územního plánu Račice jsou v kapitole 4 sice stanoveny zásady pro rozhodování o veřejné infrastruktuře, ale žádná „koncepce rozvoje“ dopravní infrastruktury, technické infrastruktury stanovena není. Je nutné alespoň stručně nastínit koncepci rozvoje jednotlivých složek veřejné infrastruktury.
- Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členit a ve zvlášť odůvodněných případech je možné stanovit plochy s jiným způsobem využití, než umožňují §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. V odůvodnění Územního plánu Račice není zdůvodněno, ani podrobnější členění, ani potřeba vymezení „nové kategorie“ ploch (konkrétně ploch zeleně). Taktéž u ploch občanského vybavení a ploch zemědělských odůvodnění chybí. Obhájit navržené členění a kategorie ploch „dodatečně, zpětně“ postrádá smysl. Odůvodnění však bude požadováno, pokud Změna č. 1 územního plánu Račice navrhne nové plochy (zeleně, občanského vybavení, zemědělské), nebo zasáhne do nynějšího řešení těchto funkčních ploch.

- U podmíněně přípustného využití funkčních ploch musí být uvedena podmínka pro rozhodování, podle níž budou funkce podmíněně přípustné posuzovány. V Územním plánu Račice je u většiny ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno i podmíněně přípustné využití plochy, avšak podmínka či podmínky pro rozhodování zcela chybí. Je třeba doplnit podmínku (příp. podmínky) pro rozhodování o podmíněně přípustném využití. Podmínka musí být tzv. „věcná“, ne „procesní“. Pořizovatel navíc doporučuje ověřit všechna podmíněně přípustná využití (ve smyslu, zda je nutné podmiňovat).
- Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, musí být u nepřípustného využití funkčních ploch stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V Územním plánu Račice takto stanoveno není, proto je nutné do kap. 6 doplnit, v kterých funkčních plochách je umístění staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno.
- V nezastavěném území lze, dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, umístit jen stavby a zařízení pro „veřejnou“ technickou a dopravní infrastrukturu. Nelze v nich umístit infrastrukturu „neveřejnou, soukromou“. V Územním plánu Račice není umístění dopravní a technické infrastruktury odlišeno. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 je třeba uvést do souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 01.01.2013, upravila názvy jednotlivých kapitol územního plánu a také doplnila „povinné“ součásti textu. Je požadováno upravit názvy kapitol a doplnit obligátní součásti, i přestože zůstanou nenaplněny (konkrétně: doplnit kapitolu „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“).

Pořizovatel dále doporučuje:

- Podle aktuálních potřeb obce aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. V Územním plánu Račice jsou do veřejně prospěšných staveb začleněny pouze koridory nadmístního významu, tj. dopravní koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby DK 11 (pro homogenizaci trasy vybraných úseků silnice II/152) a koridor technické infrastruktury pro umístění veřejně prospěšné stavby E10 (pro nadzemní vedení VVN 110 kV). Žádné jiné veřejně prospěšné stavby (např. stavební záměry obce) vymezeny nejsou a nejsou vymezena ani žádná veřejně prospěšná opatření.
- Podkladem Územního plánu Račice je katastrální mapa. Jednotlivé pozemky ovšem nejsou identifikovány parcelními čísly. Pořizovatel navrhuje doplnit označení pozemků. Přestože čísla pozemků budou malá a obtížně čitelná, při využití elektronické verze územního plánu usnadní orientaci ve výkrese.
- Ověřit rozčlenění funkční plochy zeleně. Plochy zeleně jsou rozčleněny do tří podrobnějších kategorií: ZV na veřejných prostranstvích, ZS soukromá zezeň, ZO ochranná a izolační. Přitom ochranná a izolační zezeň ZO není v Územním plánu Račice vůbec využita. Zezeň veřejných prostranství ZV je pouze na „ostrůvku“ zeleně na návsi.
- S ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožnil širší využití nezastavěného území (ve smyslu „co není výslovně zakázáno, je dovoleno“), zkontrolovat a případně doplnit podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby byla zajištěna přiměřená ochrana nezastavěného území.
- V územním plánu je možné vymežit plochy, u kterých je jejich budoucí využití podmíněno územní studií. Územním plán také umožňuje vymežit stavby, které jsou natolik urbanisticky nebo architektonicky významné, že projektovou dokumentaci na jejich řešení musí vypracovat autorizovaný architekt. Žádné z těchto možností Územní plán Račice nevyužil, ačkoli některé prostory označil jako prostory exponované a významné pro celkový obraz sídla. V kap. 3.2 je tak u plochy přestavby

P2 (opuštěného hospodářského dvora u zastávky) požadováno, cit.: „řešení využití plochy ve velmi exponované poloze (pohledově i provozně) musí vykazovat vysokou urbanisticko-architektonickou úroveň;...; zohlednit sousedství památkově chráněného objektu – sochy sv. Šebestiána;...; součástí návrhu bude řešení veřejných prostranství, které k ploše bezprostředně přiléhají“. Komplexní a koncepční řešení plochy P2 bude v navazujících řízeních (např. při rozhodování stavebního úřadu) nevymahatelné. Pořizovatel proto doporučuje alespoň podmínit využití plochy P2 územní studií, případně u následné dokumentace požadovat zpracování autorizovaným architektem.

Územní plán Račice byl zpracován s ohledem na stále platnou Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále též zkráceně PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Soulad Územního plánu Račice s PÚR je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap. C.a.).

Územní plán Račice byl zpracován se zřetelem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Soulad Územního plánu Račice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v samostatné kapitole (viz kap. C.b.).

c. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Račice. Koncepce rozvoje stanovená Územním plánem Račice je respektována.

B) Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a. Problémy k řešení ve Změně č. 1 územního plánu Račice vyplývající z údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč, pořízené na konci roku 2008, byly kompletně aktualizovány v roce 2010 a 2012. Změnou č. 1 územním plánem Račice bude nutné aktualizovat limity využití území a hodnoty v území. Současně je nezbytné ověřit, jestli Územní plán Račice zajišťuje ochranu hodnot a respektuje omezení v území, která z limitů vyplývají.

Stručný výčet zjištěných nesouladů a požadavky na provedení úprav:

- Do severovýchodního výběžku správního území obce Račice zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou. Opatření obecné povahy, jímž bylo ochranné pásmo letiště vymezeno, nabylo účinnosti 06.06.2013. V Územním plánu Račice není ochranné pásmo letiště zapracováno. Je požadováno zakreslit rozsah ochranného pásma Letiště Náměšť nad Oslavou do koordinačního výkresu. Zajistit soulad Územního plánu Račice s podmínkami, které omezují využití území v ochranném pásmu letiště.
- Celé správní území obce Račice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Letiště Náměšť nad Oslavou. Je požadováno ověřit soulad Územního plánu Račice s podmínkami, které omezují využití území v ochranném pásmu. K legendě koordinačního výkresu pak doplnit textovou poznámku (znění upřesní dotčený orgán, Ministerstvo obrany, při projednání).

- Do řešeného území zasahuje radioreléová trasa. Do koordinálního výkresu je nutné doplnit zobrazení radioreléové trasy. Zajistit soulad Územního plánu Račice s podmínkami, které omezují využití území.
- Celé správní území obce Račice spadá do zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. K legendě koordinálního výkresu by bylo vhodné doplnit textovou poznámku.
- V koordinálním výkrese zobrazit linie drobných vodních toků, pro které je určen správce vodního toku. V nynějším koordinálním výkrese jsou zobrazeny jen ty úseky vodních toků, které mají v Katastru nemovitostí evidován samostatný pozemek (druh pozemku: vodní plocha). Vodní toky a jejich úseky „bez vlastního pozemku“ (tj. protékající jiným pozemkem) zobrazeny nejsou. Zobrazení vodních toků je útržkovité, nevystihuje skutečný stav v území. Pro rozhodování v území je důležité z důvodu ochrany práv správců vodních toků. Pokud nebude na úkor čitelnosti výkresu, naznačit v koordinálním výkrese i ochranné pásmo vodního toku.
- Do výkresu základního členění doplnit koridory hájené pro umístění stavby (dopravní koridor a koridor pro technickou infrastrukturu).

Pořizovatel dále doporučuje:

- Do koordinálního výkresu doplnit názvy vodních toků, názvy vodních ploch. Případně doplnit užívané pomístní názvy (např. vrch Svatocheň, potok Limba, Račický potok též zvaný Mlýnský potok). Místopisné názvy ve výkresu usnadní orientaci v území. Podkladem pro označení mohou být údaje poskytnuté do Územně analytických podkladů správního území ORP Třebíč.
  - Upravit zobrazení koridorů hájených pro umístění stavby. I při zběžném pohledu musí být jasná orientace koridoru (kde je „uvnitř“). Nynější zobrazení dvou paralelních linií (bez použití výplně koridoru) je především u koridoru technické infrastruktury, o šířku 400 m, matoucí.
  - Do koordinálního výkresu je možné doplnit tzv. ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od okraje lesa).
- b. Problémy k řešení ve Změně č. 1 územního plánu Račice vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč

Součástí Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč je i Rozbor udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč (dále RÚR). V RÚR jsou vyhodnoceny problémy v území jednotlivých obcí a k nim jsou připojeny podněty, jak lze územně plánovací dokumentací obcí přispět k vyřešení územních problémů. Pořizovatel vyhodnotil, zda jsou zjištěné problémy v Územním plánu Račice řešeny, a posoudil, jestli bude nutné jejich další řešení ve Změně č. 1 územního plánu Račice.

Zjištěný problém:	Vodní režim – ochrana vodních zdrojů
Podnět, jak řešit:	Respektovat ochranné podmínky ochranných pásem vodních zdrojů.
Vyhodnocení:	Jímací studny, severovýchodně a severozápadně od sídla, podél Račického potoka (též nazývaný Mlýnský potok), byly v roce 1989 odstaveny. V Územním plánu Račice jsou ochranná pásma vodních zdrojů zobrazena v koordinálním výkrese. Nezasahují do zastavěného území, ani do zastavitelných ploch. Ochranný režim je respektován v míře řešitelné územním plánem.
Požadavek:	Ve Změně č. 1 územního plánu Račice pouze ověřit zobrazení pramenišť a zobrazení ochranných pásem vodních zdrojů (zobrazena jen ochranná pásma I. stupně).

Zjištěný problém:	Ochrana přírody - nízký koeficient ekologické stability
Podnět, jak řešit:	Zajistit ochranu ekologicky stabilních ploch; realizovat ÚSES; vymezit interakční prvky v krajině a řešit jejich rozšíření:
Vyhodnocení:	<p>Ekologicky stabilní plochy (lesy, vzrostlá zeleň v krajině, trvalé travní porosty) jsou zobrazeny ve výkresové části, jsou respektovány a zastavitelnými plochami nejsou dotčeny.</p> <p>Na správní území obce nezasahují regionální, ani nadregionální součásti ÚSES. Je navrženo doplnění chybějících úseků lokálních biokoridorů. Chybějící součásti ÚSES nejsou dosud realizovány.</p> <p>Na správním území obce Račice se nenachází žádná zvláště chráněná území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA, není registrován žádný významný krajinný prvek.</p> <p>Na správním území obce Račice je evidován památný strom „Dub u Račic“ (v lese na vrchu Svatocheň). Cenná je oboustranná alej stromů podél cesty z Krhova do Račic (na území Račic zasahuje jen okraj aleje). Všechny hájené dřeviny jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a v řešení jsou respektovány.</p> <p>Především z důvodu vyšší půdní eroze a ohrožení sídla lokálními záplavami jsou navrženy plochy změn v krajině – rozšíření ploch trvalých travních porostů NZ2 (jsou určeny pro plošné zatravnění) a rozšíření ploch smíšeného nezastavěného území NSp (určeny pro realizaci prvků ÚSES, výsadbu smíšených porostů dřevin).</p>
Požadavek:	Změnou č. 1 územního plánu Račice zajistit návaznost navrženého lokálního biokoridoru LBK5 na LBK K69-70 v Územním plánu Odunec.
Zjištěný problém:	Sociodemografické podmínky – úbytek počtu obyvatel (v letech 1993 až 2009 o -1,3%)
Podnět, jak řešit:	Řešit zvýšením atraktivity bydlení, rozvojem služeb a technické infrastruktury.
Vyhodnocení:	<p>Rozvojové zastavitelné plochy určené pro bydlení navržené v Územním plánu Račice jsou nevyužity. Úprava urbanistické koncepce, která bude řešena Změnou č. 1 územního plánu Račice, by snad mohly podpořit zájem o bydlení v obci a zlepšit dostupnost pozemků pro bydlení.</p> <p>Podmínky využití ploch pro bydlení BV i ploch smíšených obytných SV připouští umístit v ploše také služby, drobné podnikání apod.</p> <p>Veřejná občanská vybavenost se v uplynulém období sice plošně nerozšířila, ale významně se zkvalitnila (podrobně rozebráno v kap. A.a). Ostatní občanská vybavenost se zhoršila – v uplynulém období byl zrušen jediný obchod v obci; pohostinství v obci není.</p> <p>Vybavení veřejnou technickou infrastrukturou je vyhovující – obec je plynofikována, napojena na vodovod. Výstavba oddílné kanalizace se svedením na navrženou ČOV v Krhově se dle PRVK do roku 2014 neplánuje. V Územním plánu Račice je základní koncepce likvidace odpadních vod zobrazena, jsou stanoveny zásady pro rozhodování, chybí stručné shrnutí „koncepce rozvoje“.</p>
Požadavek:	<p>Obec Račice, ve své žádosti o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice, požaduje vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, přičemž požaduje „odsunout“ využití nedostupných zastavitelných ploch do II. etapy. Dosavadní urbanistickou koncepcí tak bylo nutné přehodnotit.</p> <p>Změna č. 1 územního plánu Račice doplní do kap. 4 „Koncepce veřejné infrastruktury...“ stručný nástin koncepce rozvoje jednotlivých složek veřejné infrastruktury.</p>

Zjištěný problém: Rekreační – nízké kulturní, infrastrukturní i přírodní předpoklady pro rekreaci

Podnět, jak řešit: Zvýšit atraktivitu obce výsadbou zeleně, úpravou veřejných prostranství.

Vyhodnocení: Správní území obce Račice má převážně zemědělský charakter a pro rekreaci není příliš atraktivní. Územní plán Račice vystihl charakter obce a možnosti území. Nejsou navrženy samostatné rozvojové plochy pro individuální rekreaci (např. výstavbu chat), podmínky využití ploch bydlení BV i smíšených obytných SV však umožňují využití pro rodinnou rekreaci stávající domy (jako rekreační chalupy). V sousedství hřiště a obecního úřadu jsou navrženy dvě nové zastavitelné plochy (Z3, Z2) určené pro vybudování zázemí pro rekreaci a relaxaci. V uplynulém období se obec soustředila právě na zkvalitnění veřejných prostranství, veřejné občanské vybavenosti (podrobně v kap. A.a).

Požadavek: Další rozpracování není požadováno.

Zjištěný problém: Hospodářské podmínky – vysoká míra nezaměstnanosti, malá podnikatelská aktivita.

Podnět, jak řešit: Zajistit plochy pro drobné podnikání a služby.

Vyhodnocení: V souladu se zadáním nejsou v Územním plánu Račice vymezeny „monofunkční“ plochy výroby. Podmínky využití ploch bydlení BV i ploch smíšených obytných SV ale drobné podnikání, nerušící výrobu a služby připouští. V zastavěném území obce se nachází nevyužité hospodářské areály (hodnoceny jako brownfields), které jsou v Územním plánu Račice vymezeny jako plochy přestavby P1, P2. Plocha P2 (bývalý hospodářský dvůr u zastávky) je určen jako plocha smíšená obytná SV – je určena pro různorodé využití. Plocha P1 je určena jako plocha bydlení BV – primárně je určena pro bydlení.

Požadavek: Další rozpracování není požadováno.

V dotazníku k Rozboru udržitelného rozvoje obec Račice problémy v obci ještě doplnila:

Problém: Nejsou příhodné podmínky pro rekreaci, chybí vodní plocha vhodná ke koupání.

Vyhodnocení: Územní plán Račice navrhl v sousedství hřiště plochu občanské vybavenosti Z2, na které se předpokládá výstavba menší vodní nádrže. V podmínkách využití plochy Z2 se mj. uvádí, cit.: „*prověřit možnost zřízení malé vodní plochy a možnost slunění*“.

Kromě této plochy navrhl Územní plán Račice dvě vodní plochy na Račickém potoce. Jelikož obě budou součástí ÚSES, k rekreaci a koupání budou nevhodné.

Požadavek: Další rozpracování není požadováno.

Problém: Průtah silnice II/152 obcí, časté dopravní nehody, hluk z dopravy.

Vyhodnocení: Územní plán Račice nenavrhl přeložku silnice II/152 (obchvat obce). V souladu se ZÚR zachoval průtah obcí. V zásadách pro rozhodování prosazuje zklidnění, cit.: „*Potřebné úpravy a doplnění chodníků při silnici II/152 již nyní řešit s cílem provedení dopravního zklidnění průjezdného úseku této silnice.*“



Požadavek:	Další rozpracování není požadováno.
Problém:	Ohrožení povodněmi nebo splachy z polí. Problém s přívalovými dešti.
Vyhodnocení:	Územní plán Račice navrhl poměrně rozsáhlé plochy změn krajiny, které jsou určeny právě pro řešení protipovodňových opatření. Žádné opatření není dosud realizováno. Jak bylo objasněno v kapitole A.a, připravuje obec realizaci protipovodňových opatření na bezejmenném vodním toku (vybudování suchého poldru, zvýšení kapacity koryta vodního toku).
Požadavek:	Ve Změně č. 1 územního plánu Račice zohlednit připravovaná protipovodňová opatření, zachytit v textu odůvodnění. Podle možností (s ohledem na měřítko vydání a účel územního plánu) zapracovat do výkresové části.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a. Vyhodnocení souladu Územního plánu Račice s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR) byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje.

Jelikož v odůvodnění Územního plánu Račice chybí vyhodnocení souladu územního plánu s prioritami po jednotlivých bodech dle článků 14 až 32 PÚR, pořizovatel stručně vyhodnotil soulad Územního plánu Račice s těmi prioritami, které se ke správnímu území obce Račice vztahují:

- Územní plán Račice dostatečně stanovil zásady pro ochranu urbanistických, architektonických, krajinných hodnot v území. Stanovil podmínky prostorového uspořádání a obecné zásady pro rozhodování v území. Územní plán Račice podporuje vyvážený a všestranný rozvoj území.
- Územní plán Račice navrhl komplexní rozvoj území, který by měl zvýšit kvalitu života obyvatel a hospodářský rozvoj území.
- Územní plán Račice identifikoval znehodnocené území (opuštěné zemědělské areály v obci), prověřil jejich možné budoucí využití a navrhl pro ně nové funkční využití (plochy přestavby P1 a P2). Zastavěné území je využito hospodárně, uspořádání území je úsporné v nárocích na veřejnou dopravu a energie.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v Územním plánu Račice implementován a hájen. Je nutné dořešit propojení navrženého úseku lokálního biokoridoru na území sousedící obce Odunec.
- Územní plán Račice vytvořil podmínky pro ochranu území před erozí a ochranu obce před záplavami. Na žádném z vodních toků není stanoveno záplavové území. Umístění zastavitelných ploch vychází ze znalosti místních podmínek. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo území s vysokou mírou rizika povodňových škod.

Správní území obce Račice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani specifické oblasti celostátního významu vymezené v PÚR. Do řešeného území nezasahují koridory, ani plochy pro záměry dopravní infrastruktury celostátního významu.

Pořizovatel uzavírá: Územní plán Račice je v souladu s PÚR.

Pořizovatel požaduje:

- Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Račice vyhodnotit soulad s republikovými prioritami PÚR, a to nejen soulad řešení prověřovaného Změny č. 1, ale vyhodnotit soulad s kompletním řešením Územního plánu Račice. Vyhodnotit soulad s těmi články č. 14 až 32 PÚR, které se k celému správnímu území obce Račice vztahují.
- b. Vyhodnocení souladu Územního plánu Račice se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly změněny Aktualizací č. 1. O Aktualizaci č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18.09.2012, opatření obecné povahy bylo vydáno dne 08.10.2012 a Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 jsou v dalším textu zkráceně označeny ZÚR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovily priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. V textu odůvodnění Územního plánu Račice je soulad s prioritami Kraje Vysočina vyhodnocen.

Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina bylo správní území obce Račice začleněno do specifické oblasti krajského významu „SOBk5 Hrotovicko“. Pořizovatel vyhodnotil soulad se zásadami pro rozhodování, které jsou v ZÚR (v článku 60k) stanoveny právě pro tuto specifickou oblast SOBk5. Posoudil také, zda byly v Územním plánu Račice řešeny úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR (v článku 60l):

- Územní plán Račice není v rozporu se zásadami pro rozhodování v území, jak jsou stanoveny v pro specifickou oblast SOBk5. Při řešení reagoval na negativní ukazatele, identifikované v Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Třebíč, a vycházel z potenciálu území. Územní plán Račice tak vystihl charakter území a stanovil koncepci rozvoje přiměřenou možnostem obce.
- V Územním plánu Račice není kladen důraz na podporu cestovního ruchu, vytváření pracovních míst v oblasti rekreace, ani na podporu rozvoje cyklistiky, neboť správní území obce Račice není pro rekreaci a cestovní ruch příliš atraktivní. Na nízké předpoklady pro rekreační využití území odkazuje text odůvodnění Územního plánu Račice. Pořizovatel se domnívá, že vytvoření dobrých podmínek pro místní obyvatele (namísto snahy „přitáhnout“ rekreaty zvenčí) je účinnou strategií a pozitivně se odráží na rozvoji území obce.
- Územní plán Račice se tak soustředil na vytvoření podmínek pro místní aktivity, zkvalitnění prostředí pro obyvatele obce a podmínek rozvoje veřejné infrastruktury.

Na správní území obce Račice zasahuje krajský záměr na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury. Podél silnice II/152 vymezují ZÚR dopravní koridor v šířce 80 m pro homogenizaci vybraných úseku stávajícího dopravního tahu. ZÚR řadí dopravní stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena DK11. V Územním plánu Račice je dopravní koridor vymezen a hájen. V zastavěném území a zastavitelných plochách je zpřesněn na šířku uličního prostoru. V textové části, kap. 4.1 „Dopravní infrastruktura“ jsou stanoveny rámcové zásady pro rozhodování v území. Koridor je hájen pro umístění veřejně prospěšné stavby (s možností vyvlastnění). V řešeném území bylo jeho vymezení koordinováno. V pořizovaném Územním plánu Hrotovice je návaznost zajištěna. V Územním plánu sídelního útvaru Myslibořice, ani v jeho Změně č. 1, není dopravní koridor zachycen. Ze západu tak koordinovat nelze.

Na území obce Račice zasahuje dle ZÚR koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice. ZÚR řadí stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, je označena E10. V Územním plánu Račice je koridor pro umístění technické infrastruktury

vymezen a hájen. V textové části, kap. 4.2 „Technická infrastruktura“ je stanovena zásada pro rozhodování v území. Koridor je hájen pro umístění veřejně prospěšné stavby (s možností vyvlastnění). V řešeném území bylo jeho vymezení koordinováno. Je zajištěna jeho návaznost v Územním plánu Odunec i v pořizovaném Územním plánu Hrotovice. V Územním plánu sídelního útvaru Myslibořice, ani v jeho Změně č. 1, není koridor řešen. Koridor není řešen ani v Územním plánu Krhov. Na jihozápadě koordinovat nelze.

ZÚR stanovují typologii krajin a člení celé území Kraje Vysočina: dle převažujícího způsobu využití krajiny na „typy krajin“ a dle jedinečných znaků krajiny na „oblasti krajinného rázu“. Na základě tohoto členění pak stanovují zásady pro usměrnění rozhodování v území. Na správní území obce Račice zasahují 2 typy krajin: lesozemědělská harmonická, zemědělská intenzivní. Správní území obce Račice je rozděleno do dvou oblastí krajinného rázu: Moravskokrumlovsko, Moravskobudějovicko. Rozhraní typů krajin a rozhraní oblastí krajinného rázu se zhruba shodují. Protínají území ve směru SV-JZ. Západní třetina správního území (zahrnuje lesní celky kolem vrchu Svatocheň) náleží do typu krajiny lesozemědělské harmonické a oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Východní dvě třetiny území (krajina zemědělsky obhospodařovaná) náleží do typu krajiny zemědělské intenzivní a do oblasti krajinného rázu Moravskokrumlovsko.

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Račice se zásadami pro rozhodování v krajinných typech i v oblastech krajinného rázu:

- Územní plán Račice respektuje hlavní cílové využití pro typ krajiny lesozemědělské harmonické. Nenavrhuje změny v území, které by neodpovídaly hlavním cílovým využitím krajiny. Neporušuje ani zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území, které ZÚR stanovila pro tento typ krajiny.
- Územní plán Račice respektuje hlavní cílové využití krajiny stanovené pro typ krajiny zemědělské intenzivní. Zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území jsou v řešení zohledněny, nejsou porušeny.
- Pouze první ze specifických zásad, stanovených pro oblast Moravskobudějovicko, se zčásti vztahuje ke správnímu území obce Račice. V ZÚR je požadováno, cit.: *„Neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované cenné prostory s typickými dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná.“* V Územním plánu Račice je ochrana urbanistických hodnot i krajinného rázu řešena především podmínkami prostorového uspořádání (v kap. 6.2) a zásadami pro uspořádání krajiny (v kap. 5.1). Podmínky a zásady jsou sice stanoveny obecně pro celé správní území obce, ale jsou natolik výstižné a komplexní, že ochrana krajinného rázu vyhovuje i požadavkům ZÚR.
- Pro oblast krajinného rázu Moravskokrumlovsko je v ZÚR stanovena specifická zásada, cit.: *„...neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.“* Jak bylo uvedeno u předchozího bodu, v Územním plánu Račice jsou stanoveny obecné podmínky a zásady k ochraně obrazu sídla i obrazu krajiny. Pro řešené území jsou vyhovující, zcela dostačující a vyhovují též požadavkům ZÚR.

Pořizovatel uzavírá: Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina byl řešen a také zajištěn v průběhu pořízení Územního plánu Račice. Územní plán Račice vyhovuje i všem požadavkům a zásadám, které byly stanoveny až následně Aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Územní plán Račice je v souladu se ZÚR.

Pořizovatel požaduje:

- Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Račice vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina ZÚR, a to nejen soulad řešení prověřovaného Změny č. 1,

ale vyhodnotit soulad s kompletním řešením Územního plánu Račice. Vyhodnotit soulad s těmi články 01) až 09a) ZÚR, které se k celému správnímu území obce Račice vztahují.

- Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Račice vyhodnotit soulad se zásadami pro usměrňování rozhodování v území dle článku 60k) ZÚR, které jsou stanoveny pro specifickou oblast SOBk5 Hrotovicko, a to nejen z pohledu řešení prověřovaného Změnou č. 1, ale vyhodnotit soulad s kompletním řešením Územního plánu Račice. Současně posoudit, jak jsou v celém Územním plánu Račice naplněny úkoly pro územní plánování stanovené v článku 60l) ZÚR.
- Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Račice vyhodnotit soulad s hlavními cílovými využitími krajiny v typech krajin, které dle ZÚR na správní území obce Račice zasahují. Vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v území, které stanovuje ZÚR pro tyto typy krajin. Vyhodnotit soulad se specifickými zásadami pro činnosti v obou dotčených oblastech krajinného rázu. Vyhodnocení zpracovat, nejen pro řešení prověřované Změnou č. 1 územního plánu Račice, ale pro kompletní řešení Územního plánu Račice.
- Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Račice doplnit zobrazení hájených koridorů pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury do výkresu základního členění území.
- Vyhodnotit soulad řešení navrženého dopravního koridoru s požadavky, které jsou pro dopravní infrastrukturu stanoveny v člancích 61), 62), 63a), 63b) ZÚR. Případné nedostatky řešit Změnou č. 1 územního plánu Račice (např. doplněním zásad pro rozhodování, stanovením podmínek pro využití území do doby umístění stavby). Případné nesoulady je třeba důkladně obhájit v textu odůvodnění.
- Vyhodnotit soulad řešení navrženého koridoru technické infrastruktury s požadavky, které jsou pro technickou infrastrukturu stanoveny v člancích 95), 96) ZÚR. Případné nesoulady řešit Změnou č. 1 územního plánu Račice (např. doplněním zásad pro rozhodování, stanovením podmínek pro využití území do doby umístění stavby). Případné nesoulady je třeba důkladně obhájit v textu odůvodnění.
- Doplnit „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“. Chybí vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy pro dopravní stavbu v hájeném dopravní koridoru. Dle společné metodiky MMR a MŽP „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu*“ se záborů půdy pro dopravní koridory vyhodnocují. Vyhodnotit a odůvodnit pouze předpokládaný nezbytný zábor pro umístění stavby v koridoru.

c. Vyhodnocení souladu Územního plánu Račice s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Vyhodnocení soulad s vybranými koncepcemi rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Račice sousedí s obcemi Zárubice, Odunec, Hrotovice, Krhov, Myslibořice (všechny obce spadají do správního obvodu ORP Třebíč). Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Račice s územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

Obec Zárubice má platný Územní plán Zárubice ve znění Změny č. 1. Soulad dokumentací je zajištěn.

Obec Odunec má platný Územní plán Odunec. Lokální biokoridor LBK 5 navržený v Územním plánu Račice nenavazuje na územní systém ekologické stability stanovený v Územním plánu Odunec. Změna č. 1 územního plánu Račice upraví, zpřesní propojení lokálního biokoridoru, který je v Územním plánu Odunec označen LBK K69-70 a v Územním plánu Račice označen LBK 5.

Město Hrotovice má platný Územní plán sídelního útvaru Hrotovice ve znění Změn č. 1, 2, 3. Nový Územní plán Hrotovice se pořizuje. Soulad s rozpracovaným návrhem Územního plánu Hrotovice je zajištěn.

Obec Krhov má platný Územní plán Krhov. Soulad je zajištěn. (V Územním plánu Krhov není vymezen koridor pro umístění VVN 110 kV.)

Obec Myslibořice má platný Územní plán sídelního útvaru Myslibořice a Změnu č. 1 tohoto územního plánu. Jediným výkresem, který zobrazuje celé správní území obce Myslibořice, je výkres širších vztahů. Návaznost na sousedící území lze ověřit pouze u ÚSES, je zajištěna. (V Územním plánu sídelního útvaru Myslibořice, ani v jeho Změně č. 1 nejsou, mimo jiných, hájeny dopravní koridor a koridor pro umístění VVN 110 kV.)

Pořizovatel dále vyhodnotil soulad Územního plánu Račice s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Územní plán Račice stanovuje zásady pro rozhodování v území jak pro zásobování pitnou vodou tak pro likvidaci odpadních vod v území. V textové části odůvodnění pak popisuje nynější stav, uvádí propočet potřeby vody i množství odpadních vod, deklaruje soulad územního plánu s PRVK a odkazuje na zpracovanou dokumentaci pro výstavbu oddílné kanalizace v obci. Územní plán Račice je zpracován v souladu s PRVK.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Račice vymezil především zastavitelné plochy pro různé formy bydlení:

- Plochy pro bydlení venkovské BV (plochy Z1, Z6).
- Plochy smíšené obytné SV, které připouští i různorodé nerušící využití (plochy Z4, Z5, Z7). Žádná z ploch (Z1, Z4, Z5, Z6, Z7) není využita. V ploše Z5 je zčásti vybudována nová přístupová komunikace k hospodářské stavbě na pozemku p.č. 76/3. Část plochy Z7 jsou podél silnice II/152 zabírají zemědělské stavby (stodola, seník).

V centru obce, v sousedství hřiště a obecního úřadu, navrhl Územní plán Račice plochu pro občanskou vybavenost, tělovýchovná a sportovní zařízení OS (plocha Z2) a plochu pro veřejné prostranství PV (plocha Z3). Plocha občanského využití pro tělovýchovná a sportovní zařízení (Z2) je zcela nevyužita. Na části plochy pro veřejné prostranství (Z3) je v návaznosti na budovu obecního úřadu vybudováno prostranství pro společenská setkávání (dlážděná terasa). Na zbytku plochy Z3 je travnaté prostranství.

Nevyužívané zemědělské areály v obci vymezil Územní plán Račice jako plochy přestavby (P1, P2). Určil pro ně nové funkční využití: plocha pro bydlení venkovské BV (plocha P1) a plocha smíšená obytná (plocha P2). Plochy přestavby (P1, P2) zůstávají beze změny. Nejsou obnoveny, revitalizovány.

Na Račickém potoce (také nazývaný Mlýnský potok) jsou navrženy dvě plochy pro vodní hospodářství W (plochy K1, K2). Nejsou dosud využity. V souladu se ZÚR byl v Územním plánu Račice vymezen a upřesněn dopravní koridor pro homogenizaci úseků silnice II/152 (koridor bez označení) a koridor technické infrastruktury pro umístění vedení VVN 110 kV (koridor bez označení). Pro umístění nových staveb nejsou hájené koridory využity.

Využití žádné z ploch, vymezených v Územním plánu Račice, nebylo ve sledovaném období znemožněno, ani ztíženo: Územní plán Račice nestanovil pořadí změn v území (etapizaci). Využití žádné plochy není podmíněno pořízením a schválením územní studie. Využití žádné z ploch není podmíněno vydáním regulačního plánu, ani uzavřením dohody o parcelaci.

Využití zastavitelných ploch				
označení plochy	začlenění plochy dle požadovaného způsobu využití		celková rozloha /ha/	vyhodnocení současného stavu
P1	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44	přestavba nerealizována
P2	SV	smíšené obytné - venkovské	0,37	přestavba nerealizována
Z1	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	nevyužita,
Z2	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,21	nevyužita
Z3	PV	veřejné prostranství	0,47	na části v blízkosti OÚ vybudováno prostranství pro společenské akce
Z4	SV	smíšené obytné - venkovské	0,43	nevyužita
Z5	SV	smíšené obytné - venkovské	0,87	vybudována pouze přístupová komunikace na pozemku p.č. 76/3
Z6	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,32	nevyužita
Z7	SV	smíšené obytné - venkovské	0,75	podél silnice II/152 původní zástavba (hospodářské budovy)
K1	W	vodní a vodohospodářské	1,47	nevyužita
K2	W	vodní a vodohospodářské	0,93	nevyužita
bez označení	dopravní koridor pro homogenizaci úseku silnice II/152			nevyužita
bez označení	koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV			nevyužita

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Požizovatel nezjistil, že by některou z navržených zastavitelných ploch nebylo možné využít z důvodu změn podmínek v území, nebo v důsledku nově stanovených limitů využití území.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Obec Račice v nedávné době požádala o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice. Bez bližšího objasnění obec požaduje vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení. Současně určila, které z dosavadních nevyužitých ploch by měly být využitelné až v II. etapě.

Územní plán Račice vymezil zastavitelné plochy pro bydlení venkovské BV o celkové rozloze 0,95 ha a zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové rozloze 1,18 ha. Změna č. 1 územního plánu Račice by podle požadavků obce měla prověřit zastavitelné plochy pro bydlení o celkové rozloze přibližně 0,91 ha. Obec současně navrhuje přesunout část plochy Z1 a celou plochu Z6 do II. etapy využití. Do II. etapy by tak bylo přesunuto 0,48 ha ploch.

Jelikož navržené zastavitelné plochy nejsou dosud využity, pořizovatel se domnívá, že nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat. Připouští však, že koncepce rozvoje bydlení stanovená v Územním plánu Račice nemusí zcela vyhovovat potřebám obce a požadavek obce tudíž může být obhajitelný. Proto požaduje a upozorňuje na následující:

- Další zastavitelné plochy lze, dle § 55 odst. 4 stavebního zákona, vymezení pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Při zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice bude v textu odůvodnění nutné prokázat, že dosud nevyužité zastavitelné plochy nelze využít a současně, že vymezení dalších zastavitelných ploch je potřebné.
- Argumenty „*pozemky jsou nedostupné*“ nebo „*vlastníci pozemků výstavbu neplánují, ale nehodlají pozemky odprodat*“ nejsou dostatečným důvodem pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Metodika MMR „*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*“ upozorňuje, že množství zastavitelných ploch musí nutně převyšovat poptávku, jelikož musí zohlednit, nejen předpokládaný demografický vývoj, ale i průzkum nechtěného soužití a předpokládaný reálný zájem o výstavbu. Vymezení nových zastavitelných ploch je oprávněním obce, která změnou územního plánu reaguje na aktuální situaci v území. Vždy je ale nutné, aby obec vymezení nových zastavitelných ploch zdůvodnila – důkladně a průkazně. V odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Račice je třeba důkladně odůvodnit, z jakých důvodů nelze k výstavbě použít nynější zastavitelné plochy a také vysvětlit, proč se právě nově prověřované zastavitelné plochy jeví jako vhodná náhrada.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

*Ze předložené Zprávy o uplatňování Územního plánu Račice nevyplývá nutnost pořídit Změnu č. 1 územního plánu Račice – všechny zjištěné nedostatky a všechny pořizovatelem požadované úpravy jsou nepodstatné. Obec Račice však požádala o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice. Proto pořizovatel zpracoval Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice, do kterých zahrnul nové záměry i pořizovatelem požadované úpravy.*

*Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice jsou zařazeny v příloze. Pro jejich značnou délku nebylo vhodné začlenit je přímo do textu Zprávy o uplatňování Územního plánu Račice. Text pokynů je navíc složitě strukturovaný, což by mohlo být (při jeho včlenění do Zprávy) matoucí. Viz příloha*

- F) Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území dle (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Račice s příslušným dotčeným orgánem.

Pro potřeby dotčeného orgánu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Na správním území obce Račice se nenachází evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.
- Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období je zpracováno výše, v kap. A.a.
- Územní plán Račice nebyl během pořízení (2009, 2010) posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
- Ve sledovaném období nebyl žádný záměr, ani koncepce na území obce, posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Proběhlo zjišťovací řízení u záměru „Račice – protipovodňová opatření“. Závěr zjišťovacího řízení (čj. KUJI 58804/2012, OZP 1230/2012 ze dne 30.08.2012) konstatoval, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. Protipovodňová opatření mají být realizována na bezejmenném vodním toku, který přitéká k obci ze severozápadu, protéká obcí a ústí do Račického potoka (také nazývaný Mlýnský potok). Součástí řešení je vybudování suchého poldru nad obcí, zatravněného průlehu a úprava koryta vodního toku. Záměr není v Územním plánu Račice konkrétně zachycen (zobrazen), je ovšem v souladu s podmínkami využití funkčních ploch.

- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Při zpracování návrhu změny Územního plánu Račice není požadováno zpracování variant.

- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z předchozích kapitol Zprávy vyplynulo, že koncepci Územního plánu Račice není třeba měnit. Není nutné pořídít nový územní plán pro celé správní území obce.

- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Račice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny Územním plánem Račice.

- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Račice nevypluly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR).



**Závěr:** Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Račice nevyplývá nutnost pořídit Změnu č. 1 územního plánu Račice. Poněvadž obec Račice požádala sama o pořízení Změny č. 1 územního plánu Račice, která by měla prověřit nové záměry obce Račice, budou nedostatky zjištěné v této Zprávě řešeny současně.

*„Otisk úředního razítka“*

Ing. Lucie Dohnalová, v. r.  
pověřená vedením oddělení  
Úřad územního plánování

**Příloha** Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Račice