

Návrh
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
RAČICE

Zadavatel,
zastupitel určený ke spolupráci:

Obec Račice,
starosta obce Ing. Jiří Rosický

Zpracovatel,
projektant:

Studio P, Žďár nad Sázavou
Ing. arch. Jan Psota

Pořizovatel:

Městský úřad Třebíč,
oddělení Úřad územního plánování

Vysvětlení použitých zkratk a výrazů:

- PÚR** Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.07.2009. Zjednodušeně řečeno: celostátní strategie územního plánování. Je dálkově dostupná na <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie>.
- ZÚR** Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Zjednodušeně řečeno: krajský územní plán. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nabývaly účinnosti 22.11.2008. Byly změněny Aktualizací č. 1, která nabývala účinnosti dne 23.10.2014. Právní stav Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1 je dostupný na <http://www.kr.vysocina.cz/upsr.asp?p1=44369>.
- Dosavadní Územní plán Račice** Dosud platný Územní plán Račice. Byl vydán Zastupitelstvem obce Račice dne 06.12.2010 a nabyl účinnosti 22.12.2010. Dosud platný Územní plán Račice je dálkově dostupný na <http://www.trebic.cz/racice/ds-1303/archiv=0&p1=9048> Při zpracování dosavadního Územního plánu Račice nebyl k dispozici mapový podklad (katastrální mapa) v digitální podobě, proto projektant katastrální mapu digitalizoval a takto ji použil jako mapový podklad dosavadního Územního plánu Račice – v současné době je tento mapový podklad málo přesný.
- Pro katastrální území Račice u Hrotovic (tj. celé správní území obce Račice) je nově zpracována digitální katastrální mapa (upravila správní hranice obce a zpřesnila hranice všech parcel). Jelikož veškerá následná koncepční či projektová dokumentace bude dále vytvářena nad aktuální (digitální) katastrální mapou, využití dosavadního Územního plánu Račice (na málo přesném mapovém podkladu) pro budoucí rozhodování by bylo velmi komplikované či dokonce nemožné. Obec Račice se proto rozhodla pořídit nový Územní plán Račice.
- Nový Územní plán Račice** O pořízení nového Územního plánu Račice rozhodlo Zastupitelstvo obce Račice na svém zasedání dne 07.11.2014. Nyní Vám předkládáme zadání tohoto nového Územního plánu Račice, které určuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu nového Územního plánu Račice. Mapovým podkladem pro zpracování nového Územního plánu Račice bude aktuální digitální katastrální mapa.
- Řešené území** Správní území obce Račice. Zahrnuje jediné katastrální území – katastrální území Račice u Hrotovic. Řešené území má rozlohu 361 ha. Obec Račice měla k 31.12.2013 celkem 77 obyvatel. Při zpracování digitální katastrální mapy katastrálního území Račice u Hrotovic byly sice hranice správního území obce upraveny, ale rozloha správního území obce Račice se zásadně nezměnila.
- PRVK** Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Základní koncepce rozvoje zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, společně s časovým upřesněním, schválená Zastupitelstvem Kraje Vysočina pro období do roku 2015. Dokumentace je dostupná na <http://prvk.kr-vysocina.cz/>.
- ÚAP** Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč ve znění Aktualizace č. 2. Dálkově dostupné na <http://www.trebic.cz/uzemni-plan/ms-9048/p1=9048>.
- ÚSES, Generel ÚSES** Územní systém ekologické stability; Generel vymezuje lokální síť územního systému ekologické stability na správním území ORP Třebíč. Zahrnuje i koncepci obnovy nefunkčních a doplnění chybějících biocenter a biokoridorů. Zpracovatel: Agroprojekt, Ing. Mikulášek, 1992. Generel ÚSES není dálkově dostupný. Lze do něj nahlédnout na oddělení Úřad územního plánování nebo na odboru životního prostředí Městského úřadu Třebíč.
- VTL, STL, VVTL** vysokotlaký, středotlaký, velmi vysokotlaký plynovod.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky PÚR kladené na nový Územní plán Račice:

- *Podle PÚR není správní území obce Račice součástí žádné rozvojové oblasti, ani žádné rozvojové osy, na které PÚR (z důvodu soustředění aktivit mezinárodního či celostátního významu) klade zvýšené požadavky na změny v území. Správní území obce Račice není dle PÚR součástí žádné specifické oblasti (tj. oblasti se zvýšenou mírou problémů) celostátního významu, avšak je součástí specifické oblasti nadmístního významu, „Třebíčsko – Znojensko“. Specifická oblast nadmístního významu „Třebíčsko – Znojensko“ je upřesněna v ZÚR (podrobněji viz dále).*
- *Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního či mezinárodního významu. Stejně tak není řešené území dotčeno plochami či koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.*
- *Na řešené území proto nejsou kladeny žádné konkrétní úkoly PÚR, nýbrž jen obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, jež jsou vyjádřeny v republikových prioritách územního plánování v člancích (14) až (32) PÚR. Z republikových priorit PÚR vyvstává potřeba řešit v novém Územním plánu Račice zejména: ochranu urbanistické struktury ve vztahu k požadavkům na ekonomický rozvoj (článek 14 PÚR), umožnit polyfunkční využívání ploch brownfields (článek 19 PÚR), zohlednit záměry obce pro řešení ohrožení sídla záplavami (článek 24 PÚR).*
- *(V současné době projednává Ministerstvo pro místní rozvoj Aktualizaci č. 1 PÚR.)*

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- *Při řešení nového Územního plánu Račice respektovat PÚR.*
- *V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení nového Územního plánu Račice s PÚR, případné „odlišné přístupy“ důkladně obhájit.*
- *Při řešení respektovat zejména ty republikové priority územního plánování, které se vztahují k řešenému území a soulad právě s těmito republikovými prioritami (konkrétně a po jednotlivých bodech) vyhodnotit v textu odůvodnění. V textu odůvodnění také vyhodnotit soulad s cíli a úkoly územního plánování (osnovou pro vyhodnocení budou využita ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona).*
- *Po schválení Aktualizace č. 1 PÚR ověřit soulad řešení nového Územního plánu Račice s PÚR ve znění Aktualizace č. 1, aktualizovat též text odůvodnění, případně soulad znovu zajistit.*

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky ZÚR kladené na nový Územní plán Račice:

- *Pro vyvážený rozvoj území jsou v úvodních člancích ZÚR, tj. v člancích (1) až (9a), stanoveny priority územního plánování Kraje Vysočina, které mají být využity při řešení nového Územního plánu Račice. Z priorit Kraje Vysočina budou v novém Územním plánu Račice aplikovány především zásady: zachovat urbanistickou celistvost sídla, efektivně využívat zastavěné území (článek 07 ZÚR), vytvořit podmínky pro řešení problémů ve specifické oblasti kraje (článek 08 ZÚR).*
- *Správní území obce Račice náleží dle ZÚR do specifické oblasti krajského významu „SOBk 5 Hrotovicko“ (je odezvou na vytipovanou oblast „Třebíčsko – Znojensko“ v PÚR), ve která se periferní poloha Hrotovicka (v Kraji Vysočina) promítá v negativních socioekonomických ukazatelích (jako je úbytek počtu obyvatel v oblasti, vysoký podíl obyvatel nad 65 let, vyšší míra nezaměstnanosti) a v problémech udržitelného rozvoje (např. špatné dopravní napojení oblasti, nízký koeficient ekologické stability). Proto ZÚR*

v člancích (60k), (60l) požaduje, aby v novém Územním plánu Račice byl udržitelný rozvoj území podpořen zejména zlepšením kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, posílením příčných územních vazeb podél silnice II/152, ochranou hodnot v území.

- *Obcí Račice prochází komunikace nadmístního významu, tj. silnice II/152, která je spojnicí lokálních center Jaroměřice nad Rokytnou a Hrotovice. Podél silnice II/152 je v ZÚR vymezen dopravní koridor v šířce 80 m, určený pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího dopravního tahu. ZÚR řadí dopravní stavbu (s ní související stavby a stavby vyvolané) mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu s možností vyvlastnění – veřejně prospěšná stavba nese označení DK11. Dle článků (61) až (63b) ZÚR má být při řešení dopravního koridoru v novém Územním plánu Račice především:*
 - hájeno území pro umístění dopravní stavby i staveb souvisejících a vyvolaných;
 - zajištěna návaznost dopravního koridoru na sousedící správní území;
 - respektovány hodnoty území i limity rozvoje území;
 - zohledněny ostatní záměry v území;
 - stanoveny podmínky pro využití území;
 - stavby začleněny do výčtu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění;
 - dopravní koridor může být zpřesněn (dle územních souvislostí zúžen).
- *Skrz řešené území je v ZÚR veden koridor technické infrastruktury v šířce 400 m hájený pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice – rozvodna Jemnice – rozvodna Dačice. ZÚR řadí stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu s možností vyvlastnění – je označena E10. Dle článků (95) až (96a) a (98 písm. h) ZÚR je při řešení v územním plánu nutné zejména:*
 - hájit území pro umístění stavby;
 - zajistit návaznost na sousedící správní území;
 - respektovat hodnoty území i limity rozvoje území;
 - koordinovat s ostatními záměry v území;
 - stanovit podmínky využití území (i do doby než bude koridor využit pro stavbu technické infrastruktury);
 - stavbu začlenit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění;
 - koridor může být zpřesněn (zúžen dle územních podmínek).
- *Podle převažujícího způsobu využití krajiny je v ZÚR řešené území začleněno do dvou typů krajiny: typu krajiny lesozemědělské ostatní a typu krajiny zemědělské intenzivní. Podle jedinečných znaků krajiny náleží dle ZÚR řešené území do dvou oblastí krajinného rázu: oblasti Moravskokrumlovsko, oblasti Moravskobudějovicko. Západní třetina (lesní celky kolem vrchu Svatocheň) patří do typu krajiny lesozemědělské ostatní a do oblasti Moravskobudějovicko, východní část (krajina zemědělsky obhospodařovaná kolem sídla) je zařazena do typu krajiny zemědělské intenzivní a oblasti Moravskokrumlovsko. Při řešení nového Územního plánu Račice požaduje ZÚR respektovat zásady k převaze cílového využití krajiny, jak jsou stanoveny v člancích (137) a (143) ZÚR. K ochraně jedinečného krajinného rázu požaduje akceptovat zásady, stanovené v člancích (146l) a (146u) ZÚR.*

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- Nový Územní plán Račice zpracovat v souladu se ZÚR. V textové části odůvodnění vyhodnotit soulad řešení nového Územního plánu Račice s ZÚR. Osnovou pro odůvodnění souladu se ZÚR budou využité články ZÚR. Samostatně vyhodnotit především soulad s prioritami územního plánování, se zásadami a úkoly pro specifickou oblast kraje, se zásadami pro řešení dopravních záměrů a pro řešení záměrů na změny technické infrastruktury, se zásadami k ochraně krajinného rázu v oblastech krajinného rázu a se zásadami k dodržení převahy cílového využití v typech krajin. Odchytky od ZÚR přijatelně obhájit.
- Nabyde-li Aktualizace č. 2 ZÚR účinnosti před vydáním nového Územního plánu Račice, ověřit soulad řešení nového Územního plánu Račice se ZÚR ve znění Aktualizace č. 2, případně znovu zajistit soulad, a aktualizovat text odůvodnění.

- V textu odůvodnění uvést výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR. Potřebu jejich vymezení komplexně odůvodnit. Kapitola bude v textu odůvodnění obsažena, byť by zůstala nenaplněna, neboť je obligátní součástí odůvodnění územního plánu.
- Dopravní koridor a koridor technické infrastruktury převzaté za ZÚR lze zpřesnit, avšak zpřesnění lze provést jen v rámci (uvnitř) koridorů ZÚR. Vybočení z koridorů ZÚR není možné. Zpřesnění (tj. zúžení) musí být řádně dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány. Zpřesnění koridorů důkladně odůvodnit a popsat v textu odůvodnění.
- V hájených koridorech stanovit podmínky využití území. Určit hlavní využití koridorů. Podmíněně přípustným využitím zajistit, aby následné hlavní využití nebylo ztíženo či znemožněno.
- Veřejně prospěšné stavby označit (pokud možno) shodně s označením veřejně prospěšných staveb v ZÚR.
- V dopravním koridoru vyhodnotit a odůvodnit předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu.
- Koridory zobrazit i ve výkrese základního členění území. Ve výkrese širších vztahů znázornit návaznost (či nenávaznost) koridorů na sousedící území.
- K ochraně krajinného rázu v oblastech krajinného rázu a v typech krajin stanovit obecné zásady pro rozhodování o změnách v celém řešeném území, nebo stanovit podmínky prostorového uspořádání i plochách nezastavěného území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně plánovací dokumentace sousedních obcí, ostatní koncepce a strategie, předurčené k využití při řešení nového Územního plánu Račice:

- *Správní území obce Račice sousedí pouze s obcemi, které leží v Kraji Vysočina a náleží do správního obvodu ORP Třebíč, a to s obcemi Krhov, Myslibořice, Zárubice, Odunec a s městem Hrotovice. Sousedící obce mají v současné době tuto platnou a rozpracovanou územně plánovací dokumentaci: platný Územní plán Krhov - platný Územní plán sídelního útvaru Myslibořice a jeho Změna č. 1 - platný Územní plán Zárubice ve znění Změny č. 1 - platný Územní plán Odunec - rozpracovaný Územní plán Hrotovice, platný Územní plán sídelního útvaru Hrotovice, jeho Změny č. 1, 2, 3.*
- *Pro katastrální území Račice u Hrotovic ani pro žádné sousedící katastrální území nejsou zpracovány (ani započaty) komplexní pozemkové úpravy. (Nejbližší předpokládané datum zahájení: katastrální území Myslibořice v roce 2019).*
- *Koncepce a strategie Kraje Vysočina: Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina, Územně energetická koncepce Kraje Vysočina, Krizový plán Vysočina, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina.*
- *Další koncepce a strategie: Strategie rozvoje Mikroregionu Hrotovicko, Generel územního systému ekologické stability, apod.*

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- Nový Územní plán Račice zajistí návaznost v širších územních vztazích. Navržené řešení koordinovat s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí a (dle průběžných pokynů pořizovatele) též s rozpracovanou územně plánovací dokumentací obcí.
- Není-li záměr, hodnota či limit v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí zachycen, zvolit po dohodě s pořizovatelem takové řešení, které má oporu v relevantních koncepcích a strategiích (např. PRVK, generel ÚSES).
- Ve sporných případech určí pořizovatel, zda má být ke koordinaci využita platná či raději rozpracovaná územně plánovací dokumentace sousední obce (např. volba mezi platnou a rozpracovanou územně plánovací dokumentací města Hrotovice).

- Návaznost v širších územních vztazích a soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí prokázat v odůvodnění, nesoulady objasnit a odůvodnit. Návaznost (i nenávaznost) v širších územních vztazích zobrazit ve výkrese širších vztahů. Řešení dle jiných koncepcí a strategií popsat v textu odůvodnění (např. návaznost na ÚSES dle Generelu ÚSES na správní území obce Myslibořice) a zobrazit ve výkrese širších vztahů.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí je dálkově dostupná na webové stránce pořizovatele (v rastrovém formátu). Digitální data ve vektorovém formátu platné územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (pokud existují) vydá pořizovatel projektantovi na vyžádání. Aktuální digitální data rozpracované územně plánovací dokumentace sousedních obcí poskytne pořizovatel projektantovi v rastrovém formátu.
- Při řešení vzít na zřetel platné strategie a koncepce Kraje Vysočina. Při řešení přihlídnou ke Strategii rozvoje Mikroregionu Hrotovicko.
- Nepředpokládá se, že by plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav na některém sousedícím katastrálním území byl zpracován dříve než nový Územní plán Račice. Pokud taková situace nastane, nový Územní plán Račice jej (především v návaznosti územního systému ekologické stability) zohlední.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč kladené na řešení nového Územního plánu Račice zejména:

- *Z limitů využití území, které zasahují na správní území obce Račice, ovlivňují možnosti využití a změn v území především tyto: ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou (zasahuje severovýchodní cíp řešeného území) a ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště (celé řešené území); radioreléová trasa (vede přes severovýchodní cíp řešeného území); zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany (celé řešené území); vodní zdroje (jímací studny podél Račického potoka, odstaveny v roce 1989) a též ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje pro Rouchovany na území Hrotovic (není obsaženo v datech ÚAP; zákres poskytne na vyžádání pořizovatel); bodové poddolované území (u hřbitova).*
- *Z hodnot evidovaných v ÚAP je vhodné v řešení zohlednit především tyto hodnoty: kostel svatého Václava (kulturní a historická dominanta); prostor kolem kostela; oboustrannou alej mezi Račicemi a Krhovem (na území zasahuje jen okrajové stromy); jeřabinovou alej ke hřbitovu; na sucho skládané kamenné zídky podél záhumenicových cest a podél cest vybíhajících ze sídla do krajiny.*
- *Na správním území obce Račice jsou evidovány tři nemovité kulturní památky: kostel sv. Václava, krucifix na hřbitově, socha sv. Šebestiána u křižovatky v centru. Jiné objekty památkového zájmu nejsou evidovány.*
- *Na správním území obce Račice nejsou evidována žádná maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, přírodní parky, apod. V lesním porostu na vrchu Svatocheň je evidován památný strom „Dub u Račic“ (dub letní).*
- *ÚAP identifikovala tyto problémy k řešení v novém Územním plánu Račice: nízký koeficient ekologické stability provázený zvýšenou erozí z ploch orné půdy na svažitých pozemcích a ohrožení sídla splachem z polí při přívalových deštích; zhoršující se socioekonomické ukazatele poukazují např. na úbytek počtu obyvatel v předchozí dekádě, na vyšší míru nezaměstnanosti a nízkou podnikatelskou aktivitu; málo příhodné podmínky pro rekreaci místních obyvatel (obec poukázala na nedostatek vodních ploch); zátěž z tranzitní dopravy na silnici II/152.*

Upřesnění požadavků na obsah:

- Problémy identifikované v ÚAP řešit v možné míře:
 - Převahu ekologicky nestabilních společenstev (tj. nízký koeficient ekologické stability) korigovat návrhem změn v krajině (navržením liniové či plošné ochrany erozí ohrožené zemědělské půdy, zvýšením podílu krajinné zeleně, navržením chybějících součástí ÚSES, zakotvením záměru na vybudování suchého poldru nad obcí a záměru na revitalizaci Mlýnského potoka).

- Zájem o bydlení a o podnikání podpořit kvalitní urbanistickou koncepcí s dostatkem různorodých ploch pro bydlení, spojeného i s možností drobného podnikání.
- Nenavrhopvat samostatné rozvojové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, ale umožnit adaptaci neobývaných usedlostí na rekreační chalupy. Při řešení rekreace se soustředit na možnosti rekreace a relaxace pro místní obyvatele zvýšením atraktivity a různorodosti krajiny (občanská vybavenost v obci je dostačující). Podkladem pro řešení bude dosavadní Územní plán Račice (např. navržený systém vodních ploch) a aktuální potřeby samotné obce.
- Obec Račice nepožaduje přeložku silnici II/152 (obchvat obce), proto negativní dopady provozu na silnici II/172 jen mírnit nastavením podmínek využití ploch navržených v blízkosti silnice II/152.

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- Limity využití území akceptovat v řešení, bude-li to nutné stanovit podmínky k jejich dodržení. Limity využití území zobrazit a objasnit v odůvodnění. Ty, které se rozprostírají přes celé řešené území zmínit alespoň v textové poznámce u legendy koordinačního výkresu (např. ochranné pásmo radiolokačního zařízení letiště Náměšť nad Oslavou, zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany). V průběhu pořízení nového Územního plánu Račice zachycení limitů využití území aktualizovat podle pokynů pořizovatele a na základě nových požadavků dotčených orgánů.
- Hodnoty identifikované v ÚAP (včetně Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč a dokumentace Hodnoty v území) mohou být doplněny o hodnoty prosazované samotnou obcí. V řešení budou respektovány, k jejich ochraně (i k ochraně jejich bezprostředního okolí) stanovit zásady pro rozhodování o změnách v území.
- Objekty památkové ochrany a zájmy ochrany přírody a krajiny respektovat, v řešení zohlednit a zachytit v odůvodnění.
- V koordinačním výkrese zobrazit tzv. ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků), včetně přesahů ze sousedících správních území.
- V koordinačním výkrese zobrazit ochranné pásmo silnic mimo souvisle zastavěné území.
- V koordinačním výkrese zobrazit vrstevnice, označení vodních ploch a vodních toků (např. Račický rybník, Račický potok zvaný též Mlýnský potok, potok Limba), k usnadnění orientace v území uvést také pomístní názvy (vrch Svatocheň, apod.).
- V koordinačním výkrese (na rozdíl od hlavního výkresu) zobrazit souvislé linie vodních toků, pro které je určen správce vodního toku, tak, aby vystihovaly skutečný stav v území. (Naproti tomu v hlavním výkrese zobrazit jako stávající vodní tok jen pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní tok.) Pokud nebude na úkor čitelnosti, naznačit v koordinačním výkrese i ochranná pásma vodních toků.
- Při zobrazování plošně rozsáhlých limitů a záměrů musí být jasná jejich orientace, ve smyslu „kde je uvnitř a kde vně“ (např. u ochranného pásma vodního zdroje na území Hrotovic, též u širokého koridoru technické infrastruktury).

Další požadavky: požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností, ...

Bod bude doplněn po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností. Případně budou doplněny další požadavky obce Račice.

Upřesnění požadavků na obsah základní koncepce rozvoje území

Ochrana hodnot území

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Přírodní hodnoty

- V maximální míře akceptovat plochy trvalých travních porostů mezi Račickým potokem a východním okrajem sídla.
- Za nositele přírodních a estetických hodnot území považovat zalesněný vrch Svatocheň a Račický potok s doprovodnou zelení, který vtéká do Račického rybníka.

- Členité okraje lesů považovat z vizuálního i ekologického hlediska za nejvýznamnější části lesa. Respektovat členité a druhově bohaté lesní ekotony.
- Akceptovat vzrostlou zeleň doprovázející pozemní komunikace v krajině, akceptovat dochovanou rozptýlenou zeleň v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Vytvořit podmínky pro doplnění chybějící rozptýlené zeleně v krajině.
- Zalesněný vrch Svatocheň, považovat za přírodní dominantu území. Nepřipustit vizuální kontaminaci exponovaného místa.
- Při rozmístění zastavitelných ploch a ploch změn v krajině přihlídnout k organizaci půdního fondu, k bonitě zemědělské půdy a zohlednit obhospodařovatelnost zemědělské půdy (zachovat přístupové účelové komunikace,...).

Kulturní hodnoty, včetně hodnot urbanistických a architektonických

- Sídlní strukturu považovat za územně stabilizovanou. Zastavěné území zůstane nadále protnuto důležitou silnicí II. třídy.
- Zachovat urbanistické uspořádání jádrové části sídla s tradičními zemědělskými usedlostmi kolem kostela sv. Václava.
- Věž kostela sv. Václava považovat za kulturně historickou dominantu lokálního významu.
- Zachovat převládající hladinu zastavění.
- Vzrostlou zeleň u zemědělských usedlostí, jeřabinovou alej podél cesty ke hřbitovu a oboustrannou alej na spojnici s Krhovem považovat za důležité kompoziční prvky sídla.
- U nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Respektovat stavby drobné architektury – objekty sakrálního významu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty.

Civilizační hodnoty

- Stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující, co do velikosti, tak i nabídky.
- V řešeném území je pouze jediná vodní nádrž (Račický rybník na hranici s Hrotovicemi), proto prověřit možnosti vybudování dalších vodních ploch ve volné krajině. Jako podklad využít navrženou soustavu malých vodních nádrží na Račickém potoce z dosavadního Územního plánu Račice.
- Neuvažuje s individuální pobytovou rekreací v samostatných zastavitelných plochách.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj dopravní sítě, vodovodní a kanalizační sítě, systému zásobování energiemi i telekomunikačního systému.
- Akceptovat řešení veřejné hromadné dopravy a umístění autobusové zastávky.

Požadavky na změnu charakteru obce

- Zásadní změna charakteru řešeného území není požadována. Nebudou uplatněny takové zásahy, které by významných způsobem ovlivnily charakter zástavby na území obce a razantně měnily využití volné krajiny.
- Nepředpokládají se takové počiny, které by ve svém důsledku mohly znamenat narušení sociální soudržnosti v území.
- Nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní.

Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury

- Správní území obce Račice leží na spojnici dvou lokálních center, tzn. při silnici II/152 mezi městy Hrotovice a Jaroměřice nad Rokytnou. Silnice byla spojnici tří významných panských sídel (Jaroměřice nad Rokytnou, Myslibořice, Hrotovice) – krajina v řešeném území odráží kulturně historický vývoj.
- Od Třebíče, tj. obce s rozšířenou působností, je řešené území vzdáleno cca 20 km.
- Za základní občanskou vybaveností, která se v sídle nenachází, budou obyvatelé vyjíždět do sousedních obcí (Hrotovice, Myslibořice), za vyšší občanskou vybaveností pak do Třebíče.
- Z nadmístní vybavenosti se na území obce nachází kostel a hřbitov.
- Sídlo Račice se na jihu prolíná se sídlem Krhov. Provázanost obcí, tj. příčná vazba podél silnice II/152, může být posílena. Obě obce jsou provázány systémem veřejné technické infrastruktury (např. stávající vodovod, plánovaná kanalizace svedená ČOV Krhov).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Upřesnění požadavků na obsah:

- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v dosavadním Územním plánu Račice. Stávající urbanistická struktura obce bude zachována. Bude respektován stávající charakter zastavění, nesoucí znaky venkovského osídlení.
- Způsob využití zastavěného území stanovený v dosavadním Územním plánu Račice zůstane v principu zachován a to, jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití.
- Významně nezvyšovat koeficienty zastavění pozemků v zastavěném území (výstavba by neměla být podstatně zahušťována).
- Preferováno je efektivní a účelné uspořádání osídlení s minimálními požadavky na obsluhu území.
- S ohledem na zvyšující se standard bydlení i předpokládaný mírný nárůst počtu obyvatel obce prověřit nevyužité zastavitelné plochy stanovené dosavadním Územním plánem Račice a lokality vytipované obcí Račice. Celkový rozsah zastavitelných ploch musí odpovídat významu obce v sídelní struktuře oblasti. Limitujícím faktorem rozvoje území je kapacita veřejné infrastruktury (např. kapacita ČOV Krhov, na které mají být likvidovány i odpadní vody z obce Račice).
- Vymezením ploch smíšených obytných prověřit možnosti zmírnění disparity mezi ubytovací a pracovištní kapacitou území obce.
- Nové zastavitelné plochy přednostně vymežit v návaznosti na zastavěné území.
- Preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání.
- Dosavadní Územní plán Račice identifikoval dva areály brownfield (opuštěnou zemědělskou budovu při silnici do Odunce a zanedbaný statek v centru obce u autobusové zastávky). Nový Územní plán Račice prověří možnosti jejich revitalizace a přestavby. S ohledem na jejich zasazení do sídla (tzn. sousedství s bydlením) navrhnout jejich vhodné budoucí využití. U zanedbaného statku v centru obce prověřit záměr nového vlastníka nemovitosti, který hodlá areál využít pro umístění klempířské dílny se skladem materiálu a s kancelářskými prostory.
- Podpořit regeneraci veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství vymežit ve vazbě na rozvojové záměry obce (návaznost na stávající sportoviště).
- Zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce v delším časovém období rozčlenit do etap.

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- V odůvodnění posoudit účelnost využití zastavěného území. Důkladně vyhodnotit, jestli celkový rozsah zastavitelných ploch pokrývá a nepřevyšuje potřebu obce pro další rozvoj. Vyhodnocení opřít o propočty, vycházející z prognózy nárůstu počtu obyvatel, z polohy obce ve specifické oblasti „SOBK 5 Hrotovicko“. Propočty potřeby lze přiměřeně navýšit o tzv. součinitel „nechtěného soužití“ – i ten však musí být podpořen úvahou v textu odůvodnění.
- Nepřevzetí (tj. zrušení) některé zastavitelné plochy z dosavadního Územního plánu Račice do nového Územního plánu Račice vždy konzultovat s určeným zastupitelem.
- V odůvodnění (přesněji ve výkrese předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a v jemu odpovídající části textu odůvodnění) odlišit záborů pro plochy převzaté z dosavadního Územního plánu Račice od záborů pro plochy nově navržené.
- Bude-li požadováno tzv. „zachovat stávající charakter zástavby“, musí být charakter nynější zástavby a její typické znaky zevrubně popsány v textu odůvodnění.
- Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné (a též pro plochy občanského vybavení či rekreace) musí být navrženo veřejné prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Stejně tak je nutné vymežit veřejné prostranství, pokud spolu zastavitelné plochy (s tímtež hlavním účelem využití) sousedí nebo na sebe navazují.

- Pořadí změn v území (tj. etapizaci) zobrazit v samostatném výkrese, pro snazší orientaci také ve výkrese základního členění území. V zobrazení musí být zachyceny i plochy zařazené do I. etapy výstavby. Stanovit podmínky pro zahájení následné etapy.
- Pokud budou vymezeny architektonicky či urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovat výhradně autorizovaný architekt, musí být takové významné stavby přesně identifikovány, v textu odůvodnění musí být popsán jejich architektonický a urbanistický význam a požadavek musí být důkladně odůvodněn.
- Obdobně je nutné přesně identifikovat objekty k asanaci (pokud budou navrženy) a přijatelně obhájit požadavek na asanaci.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení nového Územního plánu:

- *Řešeným územím neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Správním území obce Račice prochází silnice II. a III. třídy:
II/152 Nová Bystřice - Mor. Budějovice - Ivančice - Brno Slatina
III/15238 Myslibořice - Odunec
III/15240 Račice - Krhov - Bačice
III/15241 Račice - Odunec – Valeč*
- *Pouze silnice II/152 je součástí tzv. páteřní sítě Kraje Vysočina a pouze tato silnice je v ZÚR zařazena do silniční sítě nadmístního významu. Pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 je v ZÚR vymezen dopravní koridor. V novém Územním plánu Račice má být upřesněn a hájen.*
- *Správním územím není vedena železniční trať. Vodní a civilní letecká doprava na řešené území nezasahuje.*
- *Na řešené území nezasahují rozvojové záměry silniční (vyjma homogenizace II/152), železniční, letecké ani vodní dopravy.*
- *Přes řešené území neprochází cyklostezky, cyklotrasy ani turistické trasy.*

Upřesnění požadavků na obsah:

- Pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 vymežit a hájit dopravní koridor. Podrobněji viz výše (požadavky na řešení jsou rozebrány v kap. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem).
- Dopravní koridor v urbanizovaném území zpřesnit (zúžit) na šířku uličního prostoru.
- Silnice III. třídy jsou územně stabilizovány. Respektovat stávající trasy. Úpravy a opravy zjištěných závad na silnicích budou řešeny jen v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu.
- Úpravy trasování silnic místních komunikací budou navrženy jen v podrobnosti řešitelné územním plánem, avšak umožní v navazující projektové dokumentaci řešení dle zásad technických norem (mimo zastavěné území a v plochách zastavitelných dle ČSN 736101 "Projektování silnic a dálnic", v zastavěném území dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací" ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené (silnice II/152) a ve funkční skupině C typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené (silnice III. tříd)).
- Na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusové zastávky je úměrná velikosti sídla.
- Dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 (dle ČSN 736110). Umístění odstavných a parkovacích stání řešit (s ohledem na charakter sídla) přednostně na soukromých pozemcích. Pro umístění garáží nebudou vymezeny samostatné plochy. Dle přání obce nebude výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla možná ani v plochách veřejných prostranství.
- Veřejně přístupné účelové komunikace jsou územně stabilizovány. V řešení budou respektovány. Ke zlepšení obsluhy půdního fondu a prostupnosti krajiny je možné

navrhnout doplnění sítě účelových komunikací.

- Rekreační dopravu lze provozovat nadále na většině silnic a komunikací (kromě silnice II. třídy). Navržení nových cyklotras a cyklostezek se nepředpokládá.
- V blízkosti silnice II. třídy (přesněji v dosahu negativního vlivu z dopravy) lze nové zastavitelné plochy a plochy přestavby tzv. citlivých funkcí (omezené hygienickými hlukovými limity) navrhnout jen výjimečně. Využití pro tyto tzv. citlivé funkce lze stanovit nanejvýš jako podmíněně přípustné. Podmínka využití bude dána potřebou prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech v projektové dokumentaci příslušných staveb.
- U zastavitelných ploch řešit jejich dopravní napojení. U zastavitelných ploch, napojených přímo na silnici II. třídy, eliminovat počet vjezdů na silnici.

Technická infrastruktura

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení nového Územního plánu:

- *V obci Račice je vybudován veřejný vodovod. Je připojen na odbočku z dukovanské větve oblastního vodovodu Třebíč. Řídícím vodojemem je VDJ Myslibořice. Stávající stav zásobování pitnou vodou v obci je dle PRVK vyhovující.*
- *Na správním území obce Račice (podél Mlýnského potoka) se nachází zdroje pitné vody – vrty jsou zakonzervovány. Na správním území obce Račice zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje Hrotovice, který je určen pro alternativní zásobování obce Rouchovany.*
- *V obci Račice není vybudována veřejná kanalizační síť – jednotlivé kanalizační stoky byly vybudovány svépomocí, nelze je využít jako jednotnou kanalizaci a dnes slouží ke svedení povrchových vod do vodotečí. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách a septicích. Obec Račice připravuje výstavbu oddílné kanalizace. V souladu s PRVK mají být splaškové vody svedeny na čistírnu odpadních vod Krhov. Pro stavební záměr již bylo vydáno stavební povolení (jeho platnost je prodloužena do konce roku 2015).*
- *Přes řešené území má být dle ZÚR vedena nová trasa nadzemního vedení VVN 110 kV rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice – rozvodna Jemnice – rozvodna Dačice. V novém Územním plánu Račice má být hájen koridor pro umístění této technické infrastruktury.*
- *Přes řešené území je veden VTL plynovod a jeho odbočka na Krhov. Obec Račice je plynořikována. Regulační stanice VTL/STL leží na území obce Krhov.*
- *Obec Račice je zásobována elektrickou energií ze stávajícího vzdušného vedení VN 22 kV. V obci je umístěna jediná trafostanice, TS 22/0,4 kV.*
- *Přes severovýchodní okraj řešeného území prochází radioreléový paprsek. Na jihu správního území je veden podzemní komunikační kabel.*
- *Řešené území není dotčeno stávajícím vedením produktovodu, ropovodu a není dotčeno ani záměry na jejich rozvoj. Stejně tak není uvažováno s vedením VTL či VVTL plynovodu přes řešené území.*

Upřesnění požadavků na obsah:

- Respektovat stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Respektovat limity využití území (v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu).
- Stanovit základní koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury v podrobnosti odpovídající účelu dokumentace.
- Umožnit napojení všech zastavitelných ploch na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Akceptovat navržené zásobování pitnou vodou a navržený způsob likvidace odpadních vod v PRVK.
- Hájit stávající (byť nefunkční) vodní zdroje. Respektovat podmínky stanovené v ochranných pásmech vodních zdrojů.
- Využít dokumentaci pro výstavbu kanalizace v obci (dokumentace „Račice – splašková kanalizace“, zpracovatel Pöyry Enviroment, a.s., Brno).
- Stanovit zásady pro likvidaci odpadních vod do doby vybudování veřejné kanalizace a též pro území, kde by bylo napojení na kanalizaci technicky nerealizovatelné.
- Stanovit zásady pro likvidaci neznečištěných dešťových vod. Preferovat jejich likvidaci tzv. v místě a zadržení vod na jednotlivých pozemcích.

- Rozvrhem nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině nezhoršit odtokové poměry v území.
- Základní koncepce zásobování obce elektrickou energií a plynem nebude měněna. Odborným odhadem stanovit nárůst odebíraného elektrického výkonu s tím, že elektrická energie nebude ve větší míře využívána k vytápění.
- Pro nadzemní vedení VVN 110 R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice vymezit a hájit koridor technické infrastruktury. Podrobněji viz výše (požadavky na řešení jsou rozebrány v kap. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem).
- Respektovat podmínky bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Vytvořit podmínky pro napojení rozvojových ploch na STL rozvody plynu.
- Akceptovat a v řešení zohlednit omezení, vyplývající z trasy radioreléového spoje.
- Zásobování teplem je předurčeno – obec je plynofikována. Předpokládá se, že k výrobě tepla se budou nadále používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie.

Nakládání s odpady

Souhrn vstupních informací pro řešení nového Územního plánu:

- *Na správním území obce Račice se nenachází skládka odpadů. Systém nakládání s odpady je vyhovující a dostačující.*

Upřesnění požadavků na obsah:

- Koncepci nakládání s odpady není proto třeba měnit.
- Nenavrhovat samostatné plochy pro shromažďování, či likvidaci odpadu (např. plocha pro kompostárnu).

Občanské vybavení

Upřesnění požadavků na obsah:

- V řešení respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení.
- Stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.

Veřejná prostranství

Upřesnění požadavků na obsah:

- Respektovat veřejná prostranství. Vytvořit podmínky pro úpravu veřejného prostranství u stávajícího hřiště.
- Pro uspořádání sídla bude určující kompoziční osa „veřejné prostranství u kostela - veřejné prostranství u nového obecního úřadu“.
- Na výrazu veřejných prostranství se bude i nadále podílet veřejná zeleň.

Požadavky na formu zpracování:

- V hlavním výkrese, popřípadě v samostatném výkrese koncepce veřejné infrastruktury, zobrazit navrhované řešení koncepce veřejné infrastruktury v členění podle jednotlivých druhů prostřednictvím ploch a koridorů. Zobrazení stávajících objektů a tras např. technické a dopravní infrastruktury, na které navrhované plochy a koridory navazují, vyjádřit v koordinačním výkrese.
- Rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury řešit přednostně vymezením koridorů pro umístění, než návrhem konkrétních tras.
- Při návržení nezbytného dopravního napojení ploch řešit souslednost výstavby v lokalitě.

3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Souhrn vstupních informací a omezení pro řešení nového Územního plánu:

- *Téměř tři čtvrtiny správního území obce Račice jsou intenzivně zemědělsky využívanou krajinou. Více než 60% rozlohy orné půdy spadá do I. a II. třídy ochrany bonity. Podíl rozptýlené zeleně je malý. Důsledkem větší výškové členitosti území je zemědělská půda ohrožena erozí a sídlo extravilánovými vodami.*
- *Katastrální území Račice u Hrotovic je zranitelnou oblastí.*
- *Severozápadní část řešeného je zalesněna. Do lesního půdního fondu náleží 26 % řešeného území (vše jen lesy hospodářské). Zalesněný vrch Svatocheň je významnou krajinnou dominantou.*
- *Evidované vodní toky zasahující na řešené území: Račický potok (zvaný též Mlýnský potok; ve správě Lesů ČR, s. p.); pravostranný přítok Račického potoka (zvaný Limba; ve správě Povodí Moravy, s. p.); pravostranný přítok Račického potoka (protékající sídlem; ve správě Povodí Moravy, s. p.); levostranný přítok Račického potoka (ve správě Povodí Moravy, s. p.).*
- *Na žádném z vodních toků není stanoveno záplavové území.*
- *Na správní území obce Račice zasahuje jediná vodní plocha: Račický rybník (při jižní hranici s Hrotovicemi).*
- *Obec Račice má projektově připraven záměr na vybudování poldru nad obcí (severovýchodně od sídla). Součástí záměru je i úprava a revitalizace Mlýnského potoka.*
- *Přes řešené území neprochází ÚSES regionální ani nadregionální úrovně. Řešeným územím je veden pouze lokální územní systém ekologické stability. Funkční kostru lokálního ÚSES tvoří dvě zhruba souběžné osy: společenstva mokré řady podél Račického potoka a Račického rybníka, a lesní společenstva na vrchu Svatocheň. Příčné propojení lokálního ÚSES buď chybí, nebo je útržkovité.*
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Na správní území obce Račice nezasahují zvláště chráněná území. Nejsou na něm evidovány lokality výskytu chráněných druhů. Neprochází přes něj dálkové migrační koridory a nespadá do migračně významného území. Nejsou v něm registrovány významné krajinné prvky. Není součástí přírodního parku. Nenachází se v něm místo se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V lese na vrchu Svatocheň je evidován památný strom „Dub u Račic“.*
- *V katastrálním území Račice u Hrotovic nejsou vyhodnocena ložiska nerostů ani jejich prognózní zdroje, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. Nejsou v něm evidovány sesuvy. U hřbitova je evidováno bodové poddolované území z minulých těžeb železné rudy (nedatováno).*

Upřesnění požadavků na obsah:

- *Cílem nového Územního plánu Račice je navrhnout takové uspořádání krajiny, které umožní zvýšit koeficient ekologické stability v řešeném území, zvýšit ekologickou stabilitu společenstev a zvýraznit estetické hodnoty zemědělsky nadužívaného území.*
- *Krajinný reliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny.*
- *Rozšiřování urbanizovaných území ve volné krajině umožnit jen ve výjimečném a v řádně odůvodněných případech. Neumožnit rozvoj urbanistických struktur pro pobytovou rekreaci a souvisejících s bydlením ve volné krajině.*
- *Podmínky využití nezastavěného území řešit ve vztahu k ochraně krajinného rázu.*
- *Prověřit možnosti, na kterých plochách nezastavěného území (obecně či jednoznačně identifikovaných) má být výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. staveb pro zemědělství většího měřítka).*
- *Využít a do řešení (v přiměřené podrobnosti) zapracovat záměr obce Račice na revitalizaci Mlýnského potoka a vybudování poldru severozápadně od sídla. Využít projektovou dokumentaci k tomuto záměru (dokumentace „Protipovodňová opatření“).*

- Nastavením podmínek a členěním území neumožnit další scelování zemědělské půdy za účelem intenzifikaci zemědělské výroby. Vytvořit podmínky pro zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové rozloze zemědělského půdního fondu.
- Stanovit územní systém ekologické stability a zajistit jeho návaznost na sousedící správní území. Stanovit podmínky využití území začleněného v ÚSES (nejlépe jako tzv. funkci překryvnou). Využitelným podkladem pro vymezení ÚSES je dosavadní Územní plán Račice.
- Je vhodné navrhnout plochy pro doplnění rozptýlené krajinné zeleně (především podél linií v krajině). Liniové interakční prvky řešit jen v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Nastavením podmínek využití zajistit ochranu stávající rozptýlené krajinné zeleně a lesních ekotonů (i mimo lesní půdy).
- Zábor lesního půdního fondu se nepředpokládá.
- Stabilizovat síť stávajících účelových komunikací, prověřit možnosti jejího zahuštění a vytvořit předpoklady pro její doplnění. Cílem je zlepšit prostupnosti krajiny a přístup k pozemkům zemědělské půdy i lesní půdy. Prostupnost krajiny řešit i se zřetelem na propojení turistických a cyklistických tras a cílů mimo řešené území.
- Akceptovat omezení stanovená ve zranitelné oblasti.
- Neumožnit umístění záměrů, které vždy podléhají posouzení vlivů na životní prostředí.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky: požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností, ...

Požadavky na formu zpracování:

- Plochy územních rezerv budou určeny k prověření možností rozvoje, přesněji k prověření potřeby a prostorových nároků ploch změn.
- Rozmístění územních rezerv není vytipováno. Podkladem budou dosud nevyužité zastavitelné plochy navržené v dosavadním Územním plánu Račice (tzn. zrušené zastavitelné plochy).
- Při vymezení územních rezerv stanovit možné budoucí využití a podmínky k prověření územní rezervy.
- K ochraně územních rezerv stanovit podmínky, které zajistí, že prověřované využití nebude podstatně ztíženo či znemožněno.

Bod může být doplněn po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností. Případně budou doplněny další požadavky obce Račice.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky ZÚR kladené na nový Územní plán Račice:

- *V ZÚR je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávající silnice II/152. Dopravní stavbu (s ní související stavby a stavby vyvolané) řadí ZÚR mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu s možností vyvlastnění – veřejně prospěšná stavba nese označení DK11.*
- *Přes řešené území je dle ZÚR veden koridor technické infrastruktury pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV rozvodna Slavětice – rozvodna Moravské Budějovice – rozvodna Jemnice – rozvodna Dačice. ZÚR řadí stavbu mezi veřejně prospěšné stavby nadmístního významu s možností vyvlastnění – je označena E10.*

Upřesnění požadavků na obsah:

- Mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění zařadit stavby (tzn. stavbu hlavní, stavby související i stavby vyvolané), pro které jsou hájeny koridory ZUR.

Upřesnění požadavků na formu zpracování:

- Označení (pokud možno) převzít ze ZÚR.
- Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení koridorů veřejně prospěšných staveb ze ZÚR od ploch a koridorů tzv. obecních veřejně prospěšných staveb a též od ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Upřesnění požadavků:

- Bude-li nově uplatněno předkupní právo, musí být řádně určeno a identifikováno.
- Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací odlišit zobrazení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s uplatněním předkupního práva.
- Pro záznam předkupního práva do katastru nemovitostí a pro řádné informování všech dotčených vlastníků dodat potřebný počet výtisků (textových částí).

Další požadavky: požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností, ...

Bod může být doplněn po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností. Případně budou doplněny další požadavky obce Račice.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním území studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky: požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností, ...

Nepředpokládá se, že by nový Územní plán Račice vymezil plochy, jejichž využití bude podmíněno pořízením regulačního plánu, nebo uzavřením dohody o parcelaci. Nevylučuje se, že nový Územní plán Račice vymezí plochy, u kterých bude jejich využití podmíněno pořízením územní studie – takové plochy ovšem nejsou výtíčovány, potřeba územní studie by vyvstala až při zpracování návrhu.

Požadavky na formu zpracování:

- Pokud bude požadován regulační plán, musí jeho zadání obsahovat už v zadání nového Územního plánu Račice. V textu musí být stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán na žádost či o regulační plán z podnětu. U regulačního plánu z podnětu stanovit přiměřenou lhůtu na jeho vydání.
- Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. V textu odůvodnění pak objasnit, proč je územní studie požadována a stanovit hlavní požadavky na její obsah.

E. Případný požadavek na zpracování variant

Varianty nebudou řešeny.

F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Upřesňující požadavky na formu zpracování:

- Územní plán bude zpracován elektronicky, grafická část digitálně v GIS formátu. Bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).
- Mapovým podkladem územního plánu bude aktuální digitální katastrální mapa katastrálního území Račice u Hrotovic, měřítko vydání 1: 5 000. Na mapovém podkladu budou (alespoň v elektronické verzi územního plánu) čitelná parcelní čísla.
- U výkresu širších vztahů je volba mapového podkladu na projektantovi. Ve výkrese širších vztahů srozumitelně zobrazit územní vazby a širší souvislosti (včetně návazností lokálního ÚSES). Tomu přizpůsobit i měřítko vydání výkresu širších vztahů (doporučeno podrobnější než 1: 100 000).
- Územní plán se vydává opatřením obecné povahy. Výrok opatření obecné povahy konstituuje práva a povinnosti – tomu musí odpovídat forma a obsah územního plánu. Je kladen důraz na stručnost, výstižnost a využitelnost výroku opatření obecné povahy. Naproti tomu část odůvodnění musí být zevrubná a komplexní.
- Textovou část územního plánu (tj. výrok opatření obecné povahy) členit podobně jako ZÚR, na číslované články. (Číslování textu podstatně usnadní další změny územního plánu, které musí být řešeny jen v „rozsahu měněných částí“ a „revizí dosavadního znění“.)

- Územní plán stanoví základní koncepci svého rozvoje území, konkretizuje zásady pro rozhodování v území – koncepce rozvoje území, koncepce rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury atd. musí být obsažena v textu (i jen stručně).
- Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti přesahující svým obsahem do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu.
- Přednostně užívat termíny definované v platných právních předpisech. Nedefinované pojmy objasnit a stanovit jejich náplň v textu odůvodnění.
- Plochy kategorizovat dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Jiné kategorie ploch či podrobnější členění ploch zvláště odůvodnit. Jiná kategorie ploch i podrobnější členění bude vycházet z Metodiky digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).
- U podmíněně přípustného využití stanovit podmínku využitelnosti (věcnou nikoli procesní).
- Přípustné a podmíněně přípustné využití plochy musí být vzájemně slučitelné, bez potenciálních střetů funkcí uvnitř plochy. Nepřípustné využití ploch nezastavěného území musí být konkrétní a jednoznačné (např. stavby pro zemědělství je třeba konkretizovat).
- Dokumentaci, včetně odůvodnění průběžně aktualizovat dle platných právních předpisů. Text odůvodnění zpracovat v rozsahu daném článkem II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 53 odst. 4, 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo jen elektronická verze).
- Pro přípravu návrhu opatření obecné povahy k řízení dodá projektant pořizovateli textovou část ve formátu .doc, bez složitého formátování.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze na 1 CD
(text v editovatelném formátu, nejlépe v .doc; výkresy v .pdf).
- Po úpravě návrhu: elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 1 výtisk
(text nejlépe v .doc, výkresy v .pdf)
- Pro vydání: 1 výtisk a elektronická verze (text v .doc, výkrese v .pdf)
- Po vydání a nabytí účinnosti:
4 výtisky a elektronická verze na 4 CD
(text v editovatelném formátu, nejlépe v .doc;
výkresy ve formátu .pdf;
vektorová data v GIS formátu, nejlépe .shp).

Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.

Výchozí informace pro vydání stanoviska dotčeného orgánu: Na správním území obce Račice ani na území sousedících obcí se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Koncepce rozvoje stanovená v novém Územním plánu Račice by (podle názoru pořizovatele) neměla mít negativní vliv na životní prostředí a na zdraví obyvatel. Venkovský charakter sídla se nezmění. Rozvoj bydlení bude úměrný předpokládanému nárůstu počtu obyvatel a významu sídla. Podkladem pro řešení bude dosavadní Územní plán Račice (je dálkově dostupný na www.trebic.cz) – jím stanovená koncepce se v podstatě nezmění, jen bude rozvinuta a doplněna. Vliv jednotlivých prověřovaných záměrů, ani jejich synergické působení nepřesáhnou „únosnost“ prostředí. Negativní kumulativní vliv celého řešení na životní prostředí se tak nepředpokládá. Ochranu životního prostředí a ochranu veřejného zdraví tak bude možné

zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů. Nebudou navrhovány plochy pro umístění záměrů, které vždy vyžadují posouzení jejich vlivu na životní prostředí. Záměry převzaté ze ZÚR byly dostatečně posouzeny ve vyhodnocení vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj.

Ponecháváme na dotčeném orgánu, aby stanovil, zda vyhodnocení vlivu nového Územního plánu Račice na životní prostředí (v důsledku i vyhodnocení vlivu nového Územního plánu Račice na udržitelný rozvoj území) bude požadovat. Prosíme dotčený orgán, aby případné pochybnosti pořizovateli avizoval. Nabízíme konzultaci, buď v místě působnosti dotčeného orgánu, nebo přímo v řešeném území.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Určený zastupitel souhlasí s návrhem zadání nového Územního plánu Račice.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Šárka Filipková v. r.
pověřená vedením oddělení
Úřad územního plánování

Odsouhlasil, podpis zatím nedoplněn

Ing. Jiří Rosický
určený zastupitel
starosta obce Račice