

# Obec Račín

C.j. RUP/219/07/DF

v Račíně dne 09.04.2009

n á v r h

## Ú Z E M N Í P L Á N R A Č Í N

Zastupitelstvo obce Račín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## Ú z e m n í p l á n R a č í n

### 1. Účel opatření obecné povahy

Tímto opatřením obecné povahy se vydává Územní plán Račín.

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je textová část Územního plánu Račín (obsah dle části I. bodu 1 a 2 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je grafická část Územního plánu Račín (obsah dle části I. bodu 3 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Součástí grafické části územního plánu Račín jsou tyto výkresy:

- |    |                           |                  |
|----|---------------------------|------------------|
| 1. | Výkres základního členění | v měř. 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres             | v měř. 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres VPS, VPO           | v měř. 1 : 5 000 |

### 2. Rozsah platnosti opatření obecné povahy

Opatření obecné povahy platí na celém správním území obce Račín.

### 3. Uložení Územního plánu

Úplná dokumentace Územního plánu Račín je uložena na:

- Krajském úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování
- Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou, odboru stavebním
- Obecním úřadu Račín

Dále je k nahlédnutí na:

- internetových stránkách obce Račín <http://www.obecracin.cz/>

# O d ů v o d n ě n í

## 1. Textová část odůvodnění

(obsah viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

### **Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Račín rozhodlo dne 25.03.2007 o pořízení územního plánu Račín. Na žádost obce Račín ze dne 16.04.2007 se stal Městský úřad Žďár nad Sázavou pořizovatelem územního plánu. Zadání územního plánu bylo projednáno ve dnech 09.07.2007 až 08.08.2007 a schváleno zastupitelstvem obce Račín dne 12.09.2007. Vypracováním návrhu územního plánu byl pověřen ing. arch. Martin Dobiáš, Havlíčkův Brod.

Návrh územního plánu Račín byl projednán s dotčenými orgány, obcí Račín a sousedními obcemi na společném jednání dne 09.09.2008 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti rady města MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 10.10.2008 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu územního plánu Račín. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky a projektant upravil návrh územního plánu před zahájením řízení o vydání územního plánu Račín v souladu se stanovisky dotčených orgánů a v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina. Po posouzení územního plánu Račín Krajským úřadem kraje Vysočina, který ve stanovisku ze dne 04.12.2008 konstatoval, že v předloženém návrhu územního plánu Račín je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Račín se konalo dne 25.02.2009 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu Račín ve dnech od 19.01.2009 až do 25.02.2009 na obecním úřadu Račín, Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou a na stránkách obce <http://www.obecracin.cz/>.

K veřejnému projednání byla přizvána obec Račín, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem výklad územně plánovací dokumentace a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Račín vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Račín.

Zastupitelstvo obce Račín schválilo na svém zasedání dne 08.03.2009 pokyny pro zpracování 2. znění návrhu územního plánu. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu bylo uvedeno zahrnout jižní část pozemku p.č. 252/25 k.ú. Račín do zastavitelné plochy č. 7.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Územní plán je v souladu se zvláštními právními předpisy. Návrhem územního plánu Račín není ohrožena bezpečnost ani obranyschopnost státu, zastavitelné plochy jsou dostupné pro požární techniku.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství:

Návrh ÚP Račín nepředpokládá odnětí (zábor) pozemků PUPFL bez připomínek. Návrh ÚP Račín navrhuje v případě lokality Z8, Z11 a Z12 dotčení ochranného pásma lesa (lokality č. 3) a dále v případě lokality K2 zalesnění. V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů MěÚ Žďár nad Sázavou.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava:

Souhlasné stanovisko

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF Jihlava:

Vydává v souladu s ustanovením § 180 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., stanovisko dle § 5 odst. 2 zák. 334/1992 Sb., kladné stanovisko k těmto plochám:

Z1, Z2, Z3 – dopravní a technická infrastruktura celkem plochy 0,18 ha. Plochy pro ČOV s příjezdovou komunikací

Z4, Z5 – veřejná prostranství (plocha pro hřiště (Z4)

Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12 – plochy bydlení, plochy navazují na hranice zastavěného území. Plocha Z8 je z důvodu zvláště chráněných druhů a z důvodu zachování hydrologických podmínek pro tuto lokalitu, vzdálena od cípu tvořeného komunikacemi, odděluje kultury trvalého travního porostu a orné půdy.

Z13 – drobná výroba, zahrada v proluce zastavěného území, plocha navazuje na hájovnu LDO Přibyslav.

K1, K2 – zalesnění, ochranná zeleň

Na žádost pořizovatele bylo stanovisko doplněno k upravené ploše Z7 bydlení ploše Z8 – bydlení. Plocha Z7 byla zvětšena z původního rozsahu 0,69 ha na 0,87 ha a plocha Z8 byla zmenšena z původního rozsahu 0,43 ha na 0,24 ha.

V zastavěném území bylo uděleno kladné stanovisko k doplněné ploše přestavby P1 – bydlení.

Jiné plochy nelze považovat za projednané a schválené z hlediska zákonem chráněných zájmů.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Vodní hospodářství: S navrženým řešením v oblasti zásobování obyvatel vodou a v oblasti likvidace odpadních vod souhlasíme – je v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Odpadové hospodářství:

Bez připomínek. Ochrana přírody: Územní obvod obce je celý v CHKO Žďárské vrchy. Orgánem příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst.1 zákona ČNR č.114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění Správa CHKO Žďárské vrchy. Ochrana ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší je ve smyslu § 50 odst.1 písm. a) zákona č. 86/ 2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění dotčeným orgánem státní správy orgán obce-

příslušný obecní úřad. Návrhem ÚP obce Račín nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 86/ 2002 Sb.

Státní správa lesů, ochrana PUPFL:

V územním plánu Račín se nacházejí plochy určené k výstavbě RD, jenž jsou umístěny do ochranného pásma lesa (50m od okraje lesních pozemků).

Požadujeme, aby bylo zapracováno do regulativů územního plánu, že stavby budou na těchto plochách umísťovány tak, že minimální vzdálenost od stavby k okraji lesního pozemku bude 25m.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

K vydání stanoviska je dle § 17a písmene a) zákona č.334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu příslušným orgánem Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí.

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou:

souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

Souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvýše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Praha:

V k.ú. obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území(CHLÚ). Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad v Brně:

Souhlasné stanovisko – není evidován žádný dobývací prostor

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě. Souhlas s ÚP je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren. Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

ČR – státní energetická inspekce: souhlasné stanovisko

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha:

V k.ú. Račín u Polničky se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ministerstvo zdravotnictví – odbor investičního rozvoje, Praha:

souhlasné stanovisko

Centrum dopravního výzkumu, Brno:

K návrhu územního plánu Račín nemáme připomínek. Zájmy námi sledované sítě silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny, ani nám nejsou známy žádné výhledové záměry těchto oborů dopravy, které by mohly územně plánovací dokumentaci ovlivnit.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, TÚ, Brno:

Územím obce Račín prochází silnice II/350 Štoky – Přibyslav – Svatka. Silnice je v řešeném území stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technických parametrů stávající trasy. Uvedená silnice je ve vlastnictví kraje Vysočina. Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha:

Řešené katastrální území je situováno mimo stávající i výhledové zájmy železniční dopravy, hájené Správou ŽDC. Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Česká geologická služba – Geofond, Praha:

V zájmovém území nejsou evidovány žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin, ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy).

Česká geologická služba - bez připomínek, navrhované záměry na využití řešeného území nejsou ve střetu se zákonem stanovenými prvky ochrany a využití horninového prostředí včetně podzemních vod.

Povodí Vltavy s.p.

K návrhu zadání ÚP jsme vydali vyjádření správce povodí zn. 2007/40481/242 ze dne 20.07.2007. V obci Račín jsou navržena nová zastavitelná území zejména pro bydlení a drobnou výrobu a výrobní služby. V obci je vybudovaný veřejný vodovod, stávající koncepce zásobování vodou zůstává beze změny. V obci je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace splaškových vod, systém předpokládá realizaci gravitační oddílné kanalizace s odvedením splaškových vod na navrženou ČOV. Recipientem odpadních vod bude bezejmenný vodní tok – levostranný přítok Losenického potoka. V místní části Samotín budou i nadále likvidovány splaškové individuálním způsobem. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány vsakováním.

Policie ČR, Správa Jihomoravského kraje, Brno :

bez připomínek, v dané lokalitě neexistuje podzemní sdělovací a optické sítě ve správě Policie ČR S Jmk Brno.

### **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V etapě zadání územního plánu Račín nebyla orgánem ochrany přírody a krajiny shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zák. č. 93/2004 Sb., po doložení stanoviska přísl. orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů k ochraně životního prostředí a jeho složek.

Územní plán Račín je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

### **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve stanovené lhůtě ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem VPS, VPO a zastavitelných ploch byly proti návrhu územního plánu Račín uplatněny tyto námitky:

- Mgr. Michal Rieder podal dne 26.01.2009 námitku k plochám na pozemku p.č. 237/14 k.ú. Račín. Nesouhlasí se způsobem využitím pozemku v návrhu ÚP Račín vymezeným jako plocha krajinná zemědělská a požaduje, aby na pozemku p.č. 237/14 k.ú. Račín byla v územním plánu Račín vymezena plocha bydlení v rodinných domech. Přístup na pozemek je přes p.č. 237/15 a p.č. 233/2 k.ú. Račín.

*Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje*

*Odůvodnění rozhodnutí:*

Územní plán Račín je koncipován v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Vymezením optimálního množství zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj zástavby, která svým rozsahem nebude zásadně narušovat stávající hodnoty území, zejména přírodní. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit řešení území územního plánu Račín, zejména s ohledem na přítomnost I. a II. zóny CHKO v návaznosti na zastavěné území.

Nezastavěné území je chráněno především ve smyslu ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a ve smyslu ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle § 4 písm.b) zákona č.334/1992 Sb. je nutno odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. V rámci řešení územního plánu byl (především na základě demografických trendů) stanoven maximální rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, který umožňuje realizaci 22 rodinných domů. Zvyšování rozsahu zastavitelných ploch nad tento rámec by bylo z hlediska uvedeného zákona neodůvodněné.

Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby výsledné řešení bylo nejvhodnější z hlediska veřejně hájených zájmů. Do nich se kromě podmínek ochrany nezastavěného území promítají i možnosti řešení veřejné infrastruktury, kterou bude nezbytné v souvislosti s budoucí zástavbou realizovat. Přesun zastavitelných ploch na pozemek p.č. 237/14 nepředstavuje z hlediska veřejných zájmů výhodnější variantu, proto dotčený orgán ochrany ZPF vydal nesouhlasné stanovisko k zahrnutí pozemku p.č. 237/14 k.ú. Račín do zastavitelných ploch pro bydlení. Stanovisko bylo respektováno.

- Zdenka Holčáková podala dne 26.01.2009 námitku k plochám na pozemcích p.č. 237/11, 237/15 a 233/2 k.ú. Račín. Nesouhlasí se způsobem využitím pozemků v návrhu ÚP Račín vymezeným jako plocha krajinná zemědělská a požaduje, aby na pozemcích byla v územním plánu Račín vymezena plocha bydlení v rodinných domech.

*Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje*

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán Račín je koncipován v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Vymezením optimálního množství zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj zástavby, která svým rozsahem nebude zásadně narušovat stávající hodnoty území, zejména přírodní. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit řešení území územního plánu Račín, zejména s ohledem na přítomnost I. a II. zóny CHKO v návaznosti na zastavěné území.

Nezastavěné území je chráněno především ve smyslu ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a ve smyslu ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle § 4 písm.b) zákona č.334/1992 Sb. je nutno odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. V rámci řešení územního plánu byl (především na základě demografických trendů) stanoven maximální rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, který umožňuje realizaci 22 rodinných domů. Zvyšování rozsahu zastavitelných ploch nad tento rámec by bylo z hlediska uvedeného zákona neodůvodněné.

Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby výsledné řešení bylo nejvhodnější z hlediska veřejně hájených zájmů. Do nich se kromě podmínek ochrany nezastavěného území promítají i možnosti řešení veřejné infrastruktury, kterou bude nezbytné v souvislosti s budoucí zástavbou

realizovat. Přesun zastavitelných ploch na pozemky p.č. 237/11, 237/15 a 233/2 nepředstavuje z hlediska veřejných zájmů výhodnější variantu, proto dotčený orgán ochrany ZPF vydal nesouhlasné stanovisko k zahrnutí pozemků p.č. 237/11, 237/15 a 233/2 v k.ú. Račín do zastavitelných ploch pro bydlení. Stanovisko bylo respektováno.

- Ing. Mgr.Kateřina Leopoldová, Jaroslav Leopold a Jan Leopold podali proti návrhu ÚP Račín jako spoluvlastníci pozemku p.č. 252/25 k.ú. Račín dne 25.02.2009 námitku. Nesouhlasí se způsobem využití jižní části pozemku p.č. 252/25 k.ú. Račín o rozloze cca 3000 m<sup>2</sup>. Požadují, aby na pozemku, který byl označen v zadání ÚP Račín jako plocha Z11, byla v návrhu územním plánu Račín vymezena plocha bydlení v rodinných domech. K ochraně zemědělské půdy na pozemku p.č. 252/25 je třeba uvést, že Správa CHKO Žďárské vrchy, která je v chráněných krajinných oblastech orgánem státní správy na úseku ochrany zemědělské půdy, vydala písemný souhlas s umístěním stavby rodinného domu na pozemku p.č. 252/25 (na ploše Z 11 dle přílohy č.2 zadání) 41075/02 ze dne 19.6.2002. Pozemek p.č. 252/25 má také vybudován příjezd a přípojky vodovodu a elektřiny (nikoliv pouze stavební povolení jako pozemky p.č. 252/50, 252/52, 252/54).

*Návrh rozhodnutí o námitce:* Námitce se vyhovuje.

*Odůvodnění rozhodnutí:* V návrhu ÚP Račín bude zastavitelná plocha Z7 rozšířena o východní část pozemku p.č.252/25.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu je nutno pro nezemědělské účely využít především stavební proluky. Východní část pozemku p.č. 252/25 lze chápat jako proluku mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochu Z7. Budoucí zástavba bude tedy v souladu se zásadami ochrany ZPF. Negativní dopad budoucí zástavby na krajinný ráz vyloučila správa CHKO Žďárské vrchy jako příslušný správní orgán ve výše uvedeném souhlasu. Z důvodu vhodné polohy pozemku (v návaznosti na stávající místní komunikaci) nebude navrhovaná zástavba vytvářet nové nároky na řešení dopravní či technické infrastruktury ani úpravu souvisejících veřejných prostranství. Z těchto důvodů lze rozšíření plochy Z7 považovat za vhodné z hlediska veřejných zájmů.

- Další námitku podali Ing. Mgr.Kateřina Leopoldová, Jaroslav Leopold a Jan Leopold jako spoluvlastníci pozemku p.č. 252/25 k.ú. Račín u Polničky proti zahrnutí sousedních pozemků p.č. 252/25, 252/50, 252/52, 252/54 k.ú. Račín u Polničky do zastavitelných ploch. Požadují vypuštění výše uvedených pozemků ze zastavitelných ploch z důvodu, že v této lokalitě se nacházejí vysoce chráněné druhy půd I.třídy ochrany.

*Návrh rozhodnutí o námitce:* Námitce se nevyhovuje

*Odůvodnění rozhodnutí:*

Uvedené pozemky v zastavitelné ploše Z7 se sice nachází na půdách I.třídy ochrany, nicméně tato skutečnost je kompenzována vhodností lokality z hlediska dalších zásad ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů. Navíc v souvislosti s připravovanou zástavbou na uvedené ploše byl již na část plochy Z7 vydán souhlas s vynětím ze ZPF. Z těchto důvodů udělil

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany ZPF kladné stanovisko k vymezení zastavitelné plochy Z7.

Janečka Libor, Jarmila Vodáčková, Doc. Ing. Pavel Zahradníček, CSc.  
podali dne 19.02.2009 námitky k návrhu územního plánu Račín:

- V odůvodnění návrhu ÚP kapitole 3.3.3. – Rekreace – podáváme připomínku, která se týká obsahu kapitoly. Je zde uvedeno, že „řešené území je výrazně zatíženo objekty individuální rekreace, které jsou soustředěny v okrajových částech Račina a v Samotíně“. Nesouhlasíme s touto formulací, neboť obci formou placení daní z nemovitostí a za odvoz odpadků přispíváme do obecní pokladny stejnou měrou, jako trvale žijící občané. Také v nemalé míře podporujeme provoz místního obchůdku, obecní Hospůdky a hotelu Račín. V mnoha případech využíváme i ochotu místních obyvatel při poskytování různých služeb.
- Další námitka se týká odůvodnění návrhu ÚP - kapitoly 4.2.1.2, kde je uvedeno, že většina obyvatel má k Račínu osobní vztah. A co starousedlí chataři, kteří mají své nemovitosti na Račíně 40 i více let! Děláme snad trvale žijícím obyvatelům ostudu a nebo se za nás obec stydí?
- Další námitka se týká návrhu ÚP - kapitoly 4.1.1.3. Požadujeme upravit text kap. 4 „výstavba místních a účelových komunikací za účelem zvyšování prostupnosti krajiny není navržena“ ve smyslu, že vlastníci pozemků p.č. 200 — 214 k.ú Račín u Polničky požadují, aby pro již existující místní a účelové komunikace, které jsou v ÚP zakresleny, ale nemají parcelní čísla, aby byla plánována oprava (zpevnění). V návrhu ÚP Račín není řešen dlouhodobý problém s příjezdovou cestou k pozemkům p.č. 200 — 214 k. ú. Račín. Komunikaci využívají občané obce Račín pro hospodářské účely a občané, kteří mají v této lokalitě rekreační objekty.
- *Návrh rozhodnutí o námitkách:* Námitkám se nevyhovuje

#### Odůvodnění rozhodnutí:

Katastrální území Račín u Polničky je v Zásadách územního rozvoje kraje Vysočina vymezen jako typ krajiny lesní a je zde pro činnost v území stanovena zásada rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Formulace „řešené území je výrazně zatíženo objekty individuální rekreace“ je myšlena především ve smyslu ekonomie řešení veřejné infrastruktury. Požadavky na zajištění a údržbu související dopravní a technické infrastruktury jsou obdobné jako u trvale žijících osob (např. další část připomínky, kde je požadováno zpevnit komunikaci) .

Vztah „starousedlých chatařů“ k obci se nehodnotí, z hlediska územního plánování se obyvatelem rozumí osoba s trvalým pobytem v obci.

Opravy a povrchové úpravy stávajících komunikací nejsou předmětem řešení územního plánu Račín.

Jan Mach podal dne 23.02.2009 námitku k návrhu ÚP:

- Jako vlastník pozemků p.č. 260/21 a 260/22 v k.ú. Račín žádá o jejich zařazení do zastavitelné plochy bydlení. Tyto pozemky hodlá účelově využít pro výstavbu rodinných domů, neboť v k.ú. Račín nejsou v současné době jiné vhodné pozemky pro výstavbu k dispozici.
- *Návrh rozhodnutí o námitce:* Námitce se nevyhovuje



### Odůvodnění rozhodnutí:

Jedná se o pozemky, které nenavazují na zastavěné území a případná budoucí zástavba nebyla v souladu se zásadami ochrany ZPF. V obou lokalitách se nachází vysoce chráněné druhy půd (I.třídy ochrany) a izolovanou zástavbou by patrně došlo i k narušení obhospodařovatelnosti zbylých celků orné půdy. V souladu s § 4 a 5 zák.č.334/1992 Sb. nelze prokázat, že by vymezení zastavitelných ploch uprostřed zemědělsky využívaných ploch bylo nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů ve srovnání s jinými možnými řešeními. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bez návaznosti na zastavěné území je také výslovně nepřipustné dle Čl.III Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96. Dále je vznik nových izolovaných zastavěných území bez návaznosti na urbanistickou strukturu, zejména ve směrech narušujících ucelený tvar intravilánu, nepřijatelný z hlediska dopadu na krajinný ráz, jehož ochrana je v případě nejbližšího okolí Račína (I-III.zóna CHKO) mimořádně důležitá (viz. Preventivní hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy, Doc. Ing. arch. Ivan Vorel, Csc., a vlastní hodnocení Správy CHKO podle interní metodiky Správy CHKO ČR). Pozemek 260/22 navíc přímo navazuje na území I.zóny CHKO, případná budoucí výstavba by tak nebyla přípustná už z hlediska zák.č.114/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### Při veřejném projednání byly uplatněny tyto námitky:

Jaroslav Kubiček podal dne 25.02.2009 námitku k návrhu ÚP:

- Jako vlastník pozemků p.č. 110/3, 114/3, 243/5, 243/6, 243/7, 250/17, 250/19, 252/30 a 260/24 v k.ú. Račín u Polničky žádá o jejich zařazení do zastavitelné plochy bydlení. Tyto pozemky hodlá účelově využít pro výstavbu rodinných domů, neboť v k.ú. Račín nejsou v současné době jiné vhodné pozemky pro výstavbu k dispozici.
- Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

### Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán Račín je koncipován v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Vymezením optimálního množství zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj zástavby, která svým rozsahem nebude zásadně narušovat stávající hodnoty území, zejména přírodní. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit řešení území územního plánu Račín, zejména s ohledem na přítomnost I. a II. zóny CHKO v návaznosti na zastavěné území.

Nezastavěné území je chráněno především ve smyslu ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a ve smyslu ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Dle § 4 písm.b) zákona č.334/1992 Sb. je nutno odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. V rámci řešení územního plánu byl (především na základě demografických trendů) stanoven maximální rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, který umožňuje realizaci 22 rodinných domů. Zvyšování rozsahu zastavitelných ploch nad tento rámec by bylo z hlediska uvedeného zákona neodůvodněné.

Jednotlivé zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby výsledné řešení bylo nejhodnější z hlediska veřejně hájených zájmů. Do nich se kromě podmínek ochrany nezastavěného území promítají i možnosti řešení veřejné infrastruktury, kterou bude nezbytné v souvislosti s budoucí zástavbou realizovat. Přesun zastavitelných ploch na uvedené pozemky nepředstavuje z hlediska veřejných zájmů výhodnější variantu.

### Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu územního plánu Račín uplatněny žádné připomínky.

## 2. Grafická část odůvodnění

(obsah viz. příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Grafickou část odůvodnění územního plánu Račín tvoří tyto výkresy:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Koordinační výkres                       | v měř. 1 : 5 000  |
| 2. Výkres širších vztahů                    | v měř. 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půd. fondu | v měř. 1 : 5 000  |

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Račín.

### Poučení:

Proti územnímu plánu Račín, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád).



.....  
Ing. Ivan Mokříš  
místostarosta obce



.....  
Jiří Subý  
starosta obce Račín