

Ú Z E M N Í P L Á N R A Č Í N

N Á V R H Z A D Á N Í

Obsah zadání odpovídá příloze č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Žďár nad Sázavou

Odbor rozvoje a územního plánování

Žižkova 1

591 31 Žďár nad Sázavou

☎ +420 566 688 111

✉ meu@zdarns.cz

Datum:

červen 2007

Podklady pro zpracování zadání:

Zpracované průzkumy rozbory k.ú.Račín v rozsahu územně analytických podkladů, květen 2007:

1. Průvodní zpráva
2. Výkres limitů využití území, M 1:5000
3. Výkres limitů využití území – detail intravilánu, M 1:2000
4. Výkres funkčního využití území, M 1:5000
5. Výkres funkčního využití území – detail intravilánu, M 1:2000
6. Výkres stavu půdního fondu, M :5000
7. Výkres problémů a hodnot území, M 1:5000

Obsah zadání územního plánu Račín:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Přílohy k zadání územního plánu Račín:

1. Vymezení řešeného území a širší vztahy – M 1:100 000
2. Situační schéma – M 1: 5 000

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a širších územních vztahů

A.1. Obec leží mimo rozvojovou oblast Jihlava (OB11), mimo rozvojovou osu Praha – Jihlava – Brno (OS6) i mimo specifické oblasti.

A.2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina nebyly dosud vydány. Směrný charakter má koncept ÚPVÚC kraje Vysočina, který v řešeném území nepočítal se změnami nadmístního významu.

A.3. Při návrhu ÚP a nutno respektovat nadregionální biokoridor, procházející řešeným územím a podmínky pro využití ploch, které se nachází v jeho ochranném pásmu.

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

B.1. ÚAP nebyly doposud zpracovány, proto z nich žádné požadavky nevyplývají.

B.2. Podkladem pro zadání ÚP byly aktuálně vyhotovené průzkumy a rozborů pro správní území obce Račín, v rozsahu ÚAP. Průzkumy a rozborů byly dokončeny v květnu 2007 a jejich obsah je uveden na straně 1.

B.3. Hlavním cílem je vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů územního plánování a posílení identity obce. Řešení problémů a ochrana hodnot, které byly zjištěny během průzkumů a rozborů.

C. Požadavky na rozvoj území obce

C.1. Vzhledem k charakteru obce a jedinečnému krajinnému rázu v jejím okolí, preferovat zachování identity sídla před masovým rozvojem obytné zástavby.

C.2. Rozvojové plochy umísťovat převážně do lokalit, kde lze vyloučit znehodnocení zvláště chráněných druhů půd. Rozvojové plochy současně situovat tak, aby bylo dosaženo co nejkompaktnějšího tvaru intravilánu.

C.3. Rozvojové plochy umísťovat do lokalit, kde nebude docházet ke střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.

C.4. Požadavky kladené na rozvoj občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství atd. jsou uvedeny v dalších bodech zadání

D. Požadavky na uspořádání území

Požadavky na urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny

D.1. Situovat rozvojové plochy zástavby v návaznosti na původní strukturu osídlení. Zamezit vzniku osamocených zastavěných ploch.

D.2. Chránit četné cenné přírodní prvky v okolí obce, zejména vzrostlou zeleň, vodní plochy a území I.a II. zóny CHKO Žďárské vrchy.

D.3. Chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu hodnot přírody, které se v řešeném území nachází. Vytvořit podmínky pro doplnění územního systému ekologické stability a potřebných interakčních prvků.

D.4. Řešit přechod mezi územím urbanizovaným a neurbanizovaným.

D.5. Rozvojové plochy situovat pouze do území III.zóny CHKO Žďárské vrchy.

Požadavky na prostorové uspořádání území

D.6. Stanovit takové podmínky využití, které budou v souladu s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby, a které nebudou narušovat dálkové pohledy na obec.

D.7. U ploch s rozdílným způsobem využití stanovit základní plošné a prostorové regulativy.

Požadavky na plošné uspořádání území

D.8. Rozvojové plochy navrhovat tak, aby bylo dosaženo kompaktnějšího tvaru intravilánu, a byla minimalizována jeho fragmentace.

D.9. Plochy územního systému ekologické stability a plochy s výskytem chráněných druhů organismů vymezit jako přírodní plochy dle §16 vyhl.č. 501/2006 Sb.

D.10. Plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout v souladu s datovým modelem, jehož plnění je součástí podmínek pro udělení dotací na územně plánovací činnost obcí ze strany kraje Vysočina.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

E.1. Rozvojové lokality budou přístupné ze stávajících komunikací, nové účelové komunikace budou navrženy pouze pro lokalitu Z13 a Z14.

E.2. Chránit stávající síť účelových komunikací, cyklostezek a turistických tras.

E.3. Respektovat ochranné pásmo silnice II/350.

Technická infrastruktura – vodovod

E.4. Koncepti zásobování vodou řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina

E.5. Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů a umožnit rozvoj vodovodních řadů pro novou zástavbu.

Technická infrastruktura – kanalizace

E.6. Koncepti kanalizace řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina.

E.7. Vytvořit podmínky pro realizaci ČOV a oddílné kanalizační sítě.

Technická infrastruktura – plynovod

E.8. Obec není plynofikována a ani se v návrhovém období s plynofikací neuvažuje.

Technická infrastruktura – elektrorozvody

E.9. Stávající síť kapacitně dostačuje pro rozvoj zástavby, není třeba navrhovat změny.

E.10. Respektovat ochranná pásma vedení VN, VVN a trafostanic.

Technická infrastruktura – telekomunikace a radiokomunikace

E.11. Respektovat ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu, který prochází podél silnice II/350.

Občanské vybavení veřejné

E.12. Skladba zařízení občanské vybavenosti a jejich kapacita odpovídají velikosti obce a potřebám obyvatel.

Veřejná prostranství

E.13. Jako nezastavitelná veřejná prostranství budou vymezeny prostory, které byly takto označeny v průzkumech rozborech, ve výkrese funkčního využití území.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Urbanistické hodnoty

F.1. Výraznou urbanistickou hodnotou obce je nenásilné propojení a prolínání sídla a krajiny. Proto je zapotřebí ochraňovat přírodní prvky implementované do sídelní struktury. Jedná se zejména o rybník Jordán, rybníček v severní části obce, stromořadí javorů klenů a památný

strom lípu velkolistou. Zabránit výstavbě, která by mohla narušovat tato přírodní zákoutí uvnitř obce, a která by narušovala dálkové pohledy na obec.

F.2. Stanovením základních regulativů zabránit výstavbě, která by nebyla v souladu s hmotovým členěním, s měřítkem a s hustotou okolní zástavby.

Kulturně historické hodnoty

F.3. Vytvořit podmínky pro ochranu kulturně hodnotných objektů, které byly zjištěny během průzkumů a rozborů (viz výkres problémů a hodnot území).

Přírodní hodnoty

F.4. Řešené území se nachází v I.-III. zóně CHKO Žďárské vrchy, rozvojové plochy musí být v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny v těchto oblastech.

F.5. Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Nesmí docházet k negativním zásahům do vodního režimu v krajině.

F.6. Vytvořit podmínky pro ochranu přírodních památek – Peperek a Mlýnský potok.

F.7. Chránit plochy se zachovalým původním krajinným rázem.

F.8. Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině.

F.9. Vymezit přírodní plochy pro doplnění územního systému ekologické stability

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

G.2. Asanační zásahy nejsou požadovány.

H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

H.1. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

H.2. Aktualizovat ochranné pásmo u stávajícího zemědělského areálu vyznačit v grafické části ÚP.

Civilní ochrana a obrana a bezpečnost státu

H.3. V řešeném území nedochází ke střetům se zájmy armády České republiky. Řešením ÚP nebudou narušeny zájmy vojenské dopravy.

H.4. Budou respektovány popřípadě zlepšeny parametry stávající dopravní sítě včetně příslušných ochranných pásem.

H.5. Z hlediska požární bezpečnostního řešení, integrovaného záchranného systému ani z hlediska provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou pro ÚP stanovena žádná předběžná opatření.

H.6. ÚP bude řešit zpřístupnění jednotlivých ploch urbanizovaného území požární technikou. Požární voda je zabezpečena akumulací v rybníce Jordán.

H.7. Rozvojové záměry obce nevyvolávají střety se zájmy civilního letectví.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

H.8. Sesuvné ani poddolované území nebylo zjištěno.

H.9. Chráněné ložiskové území nerostných surovin ani dobývací prostor se v obci nenachází.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

H.10. Do správního území obce nezasahuje žádné vyhlášené záplavové území. Vodní toky v blízkosti zastavěného území jsou místně pramenící a podél jejich vodotečí riziko vzniku povodní nehrozí.

H.11. Radonové riziko je v zastavěném území obce převážně střední.

I. Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

I.1. V území nebyly zjištěny zásadní zájmové střety. Problémy zjištěné během průzkumů a rozborů řešit s ohledem na vyváženost podmínek pro rozvoj jednotlivých pilířů územního plánování.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

J.1. Vymezit zastavitelné plochy a plochy přestavby dle přiloženého situačního schématu.

J.2. U takto vymezených ploch stanovit způsob využití a základní plošné a prostorové regulativy.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

K.1. Požadavek na prověření využití ploch územní studií není stanoven, vzhledem k malému rozsahu rozvojových ploch.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

L.1. Vymezování těchto ploch a koridorů není v ÚP Račín účelné.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území

M.1. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není vznesen, protože orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu.

M.2. ÚP nebude umožňovat realizaci staveb, které podléhají posouzení dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

N. Požadavek na zpracování konceptu a variant

N.1. Vzhledem k jednoznačnosti řešeného území nebude zpracováván koncept ÚP ani variantní řešení.

O. Požadavek na obsah a uspořádání ÚPD

O.1. ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Dále pak v souladu s podmínkami kraje Vysočina pro udělení dotace na územně plánovací činnost obcí, zejména se závazným datovým modelem.

O.2. ÚPD bude předána ve čtyřech tištěných vyhotoveních a v elektronické formě na mediálních datových nosičích.

O.3. Obsah územního plánu

textová část:

dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres veřejně prospěšných staveb - M 1:5000

výkres etapizace - M 1:5000

O.4. Obsah odůvodnění územního plánu

textová část:

dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

grafická část

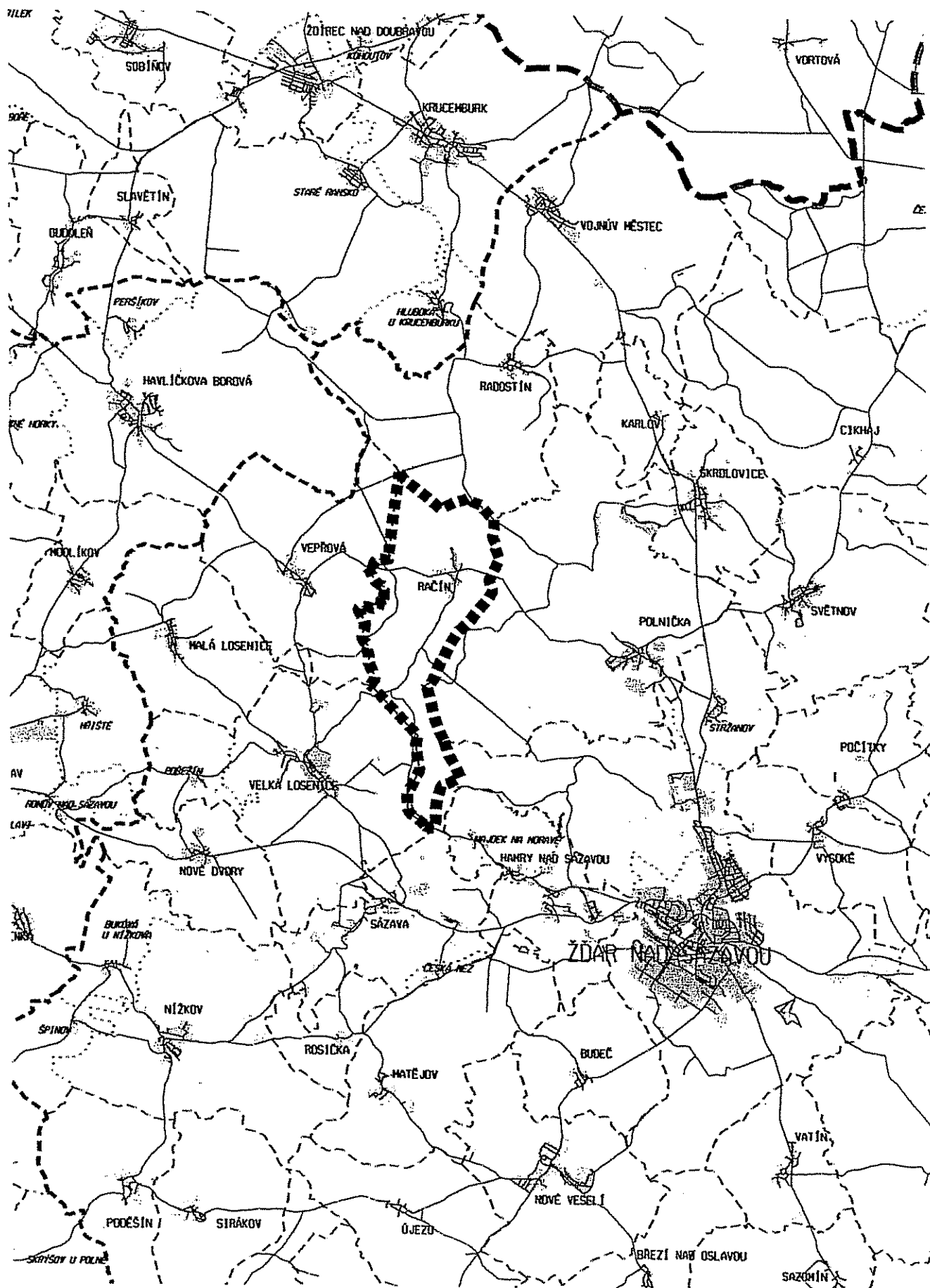
koordinační výkres – M 1:5000

výkres širších vztahů – M 1:20000

výkres záborů půdního fondu – M 1:5000

O.5. Některé výše uvedené výkresy budou s ohledem na přehlednost a čitelnost navíc zpracovány i jako detail intravilánu v měřítku 1:2000. Koordinační výkres bude navíc rozčleněn do několika dílčích tematických výkresů.

PŘÍLOHA Č.1 K ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RAČÍN
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY-M 1:100 000



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ODPOVÍDÁ KATASTRÁLNÍMU ÚZEMÍ RAČÍN U POLNÍČKY