

**Návrh zadání  
Územního plánu  
Račice-Pístovice**

---

Pořizovatel: Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování  
Masarykovo nám. 1, 682 01 Vyškov

Datum: listopad 2023

## Úvod:

Návrh zadání pro vyhotovení Územního plánu Račice-Pístovice byl zpracován pořizovatelem územního plánu - odborem územního plánování Městského úřadu Vyškov ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími předpisy – vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán dle zadání bude zpracován pro obec Račice-Pístovice, který se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří dvě katastrální území, území Račice a území Pístovice. Územní plán bude vytvořen pro obě katastrální území, na podkladu map katastrálních území.

Obec Račice-Pístovice má v současnosti platný ÚP Račice-Pístovice, ve znění Změny č. 1, který nabyt účinnosti dne 21.10.2016.

Zastupitelstvo obce Račice-Pístovice se na svém zasedání dne 28.2.2023 rozhodlo pořídit nový Územní plán Račice-Pístovice.

Obec Račice-Pístovice (k.ú. Račice a k.ú. Pístovice) má sídlo úřadu v Račicích a patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Vyškov.

Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Drnovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ježkovice, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Ruprechtov, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Olšany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Nemojany, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Luleč, ORP Vyškov, kraj Jihomoravský;
- obec Bukovinka, ORP Blansko, kraj Jihomoravský;
- obec Hostěnice, ORP Blansko, kraj Jihomoravský.

Text návrhu zadání, který obsahuje úkoly a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, je určen pro projednání s krajským úřadem, dotčenými orgány, dalšími organizacemi, subjekty (správci sítí), oprávněnými investory, sousedními obcemi a s veřejností.

## Obsah zadání:

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

- a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

a3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

a dále

1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
4. požadavky obce

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

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

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

e) Požadavek na zpracování variant řešení;

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území;

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a dalšími subjekty.

### **Zadání:**

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

- Prověřit posílení demografického vývoje obce vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Využít výhodné polohy obce s dobrou dopravní obslužností a blízkostí centra osídlení města Vyškova. Plochy pro bydlení prověřit s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj.
- Posoudit zlepšení vybavení obce pro jeho obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství. Stávající plochy občanského vybavení a veřejného prostranství respektovat. Plochy občanského vybavení posuzovat pro oblast sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb prověřovat k posílení vybavenosti s péčí o starší občany.
- Prověřit rekreační potenciál obce. Stanovit podmínky pro rekreační využití území. Stávající plochy rekreace respektovat.

- Prověřit možnosti rozvoje krátkodobé i dlouhodobé rekreace - agroturistiky, cykloturistiky a pěší turistiky k podpoře návštěvnosti ze sousedních obcí.
- Prověřit plochy k rozvoji sportovních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště prověřit plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže. Vyhodnotit potřebu vymezení těchto ploch.
- Dále prověřit možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Prověřit možnosti umístění těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu).
- Prověřit plochy zemědělské výroby areálu bývalého zemědělského družstva ve stávajících hranicích areálu. Prověřit potřebu odclonění plochy areálu družstva od stávajících obytných ploch zelenými pásy či interakčními prvky.
- Stávající další plochy výroby např. výroby smíšené respektovat.
- Prověřit možnosti umístění nerušících drobných výrobních, příp. drobných obchodních služeb a řemeslných aktivit i v plochách bydlení v rámci podpory řemeslné výroby, živnostenského podnikání a služeb, tuto činnost podmínit v regulativech územního plánu s ohledem zejména na hluk a zápach, emise, exhalace a vibrace (negativní dopady).
- Posoudit vhodnost umístění drobné živočišné výroby v rámci podpory živnostenského podnikání a služeb v území, tuto činnost zohlednit v územním plánu s ohledem zejména na hluk a zápach (negativní dopady).
- Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití a k jejich ochraně, tato území hájit. Dále respektovat urbanistické hodnoty centra obce, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, nemovité kulturní památky a jejich soubory (zámek Račice a předzámčí, farní kostel Zvěstování P. Marie, bašta, kašna, park, křesťanské křížky při silnici k Pístovicím a k Ruprechtovu, socha sv. Floriána ve vsi na mostě, socha sv. Vendelína ve vsi na mostě, socha Immaculaty na návsi, zvonice, pomník Rudé armády atd.). Prověřit možnosti regenerace těchto míst, zejména doplněním zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.

#### **a1) Požadavky na urbanistickou koncepci**

- Při návrhu koncepce vycházet ze stávající urbanistické struktury a vývoje obce.
- Zachovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovat historicky cenné objekty, dominanty obce a kulturní památky. Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- Plochy pro bydlení prověřit, zda jsou vhodné pro výstavbu z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na současně zastavěné území. Plochy umísťovat mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku. Prověřit možnosti vymezení ploch zástavbou proluk. Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů.
- Prověřit územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot obce, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Zachovat památky místního významu – drobnou sakrální architekturu, drobné stavby kulturních hodnot.
- Hájit v území přírodní hodnoty, do části správního území obce zasahuje prvek soustavy NATURA 2000 – EVL Rakovecké údolí. Dále do části území zasahuje Přírodní park Rakovecké údolí.

- Na území přírodního parku zajistit územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu a přírodní hodnotu území.
- Zachovat centrum obce (historický půdorys obce) a prověřit jeho případné posílení, zachovat stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Zachovat obytnou funkci s vesnickými zahradami a sady, ostatní území s lesozemědělským dominantním využitím.
- Hájit pohledovou osu orientovanou na významnou dominantu obce – zámek Račice.
- Zachovat výškovou hladinu zástavby, nevytvářet nové dominanty.
- Provéřit umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy řešit tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na zastavěném území navazovaly.  
Dále plochy řešit tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.
- Provéřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a jejich možných změn včetně vymezených zastavitelných ploch.
- Posoudit možnosti přestavby nevyužívaných objektů, staveb.
- Provéřit dostatečné zastoupení veřejné zeleně v současném intravilánu obce (např. parky, zahrady, sady, aleje, stromořadí, trávníky, záhony). Se shodným požadavkem řešit veřejnou zeleně i v nových rozvojových plochách pro bydlení.
- Provéřit vymezení zastavěného území a doplnění mapového podkladu na základě platných správních rozhodnutí.
- Umístění nové zástavby pro bydlení řešit tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy. Rozvojové plochy pro bydlení umísťovat mimo hluková pásma a ostatní zdroje hluku, emisí, apod. (negativních dopadů).

## **a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

### **Dopravní infrastruktura**

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu, prověřit síť krajských silnic a stávajících místních komunikací v řešeném území. Provéřit též návaznost k vymezeným rozvojovým plochám. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené pozemní komunikace.
- Provéřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch zejména včetně potřeby v souvislosti s vymezením rozvojových ploch.
- Provéřit řešení zastávek veřejné autobusové dopravy.
- Provéřit komunikace v řešeném území, zejména optimalizace trasy, zlepšení technických parametrů - šířkové poměry, odstranění dopravních závad - bezpečnost řešení napojení silnic vyšší kategorie a místních komunikací (křižovatky) a zúžené profily.
- Provéřit opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu.
- Provéřit v území cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití.
- Dle požadavků ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a 2 prověřit vymezení krajské sítě cyklistických koridorů Ostrov u Macochy-Jedovnice-Rousínov a Jedovnice-Račice-Vyškov.

## **Technická infrastruktura**

- Provéřit a posoudit stávající obslužné prvky technické infrastruktury, respektovat dálkové vedení (sítě) technické infrastruktury.
- Provéřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení rozvojových ploch a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění infrastruktury.
- Obec Račice-Pístovice se nachází v řešeném území zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK). Zachovat požadavky a prověřit koncepci zásobování obce vodou a odkanalizování obce vyplývající z tohoto PRVK JMK pro územní plán. Obec má samostatný vodní zdroj a dva vodojemy.
- Provéřit možné budoucí propojení vodovodní sítě se skupinovým vodovodem Vyškov.
- Pro odkanalizování obce jsou v území k dispozici dílčí jednotné řady kanalizace (společné dešťové a splaškové vody). Tyto odpadní vody jsou svedeny na ČOV na území Pístovice v blízkosti Pístovického rybníka. Tento stav v území prověřit a následně v územním plánu zohlednit.
- Provéřit řešení oddílné kanalizace pro dešťové vody včetně prověření řešení v nových rozvojových plochách.
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a ponechat vsakovat.
- Nakládání s odpady řešit v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.
- Provéřit vhodné prostory pro nouzové řešení ukládání domovního odpadu a bioodpadu.

## **Občanské vybavení**

- Provéřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení.
- Provéřit a navrhnout umístění ploch občanské vybavenosti na vymezených rozvojových plochách.
- Provéřit vymezení rozvojových ploch pro umístění občanské vybavenosti. Plochy posuzovat pro oblasti zdravotní a sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb prověřovat k posílení vybavenosti s péčí o starší občany (příkladné jsou plochy pro výstavbu domů chráněného bydlení).
- Provéřit posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity. Provéřit plochy pro sportovní a rekreační využití. Provéřit potřebu vymezení těchto ploch.

## **Veřejná prostranství**

- Posoudit a prověřit stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřit možnosti výsadby účelové zeleně, stromů, vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Dále prověřit možnosti umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužící k obecnému (veřejnému) užívání.
- Provéřit možnosti revitalizace ploch veřejného prostranství či jejich zvelebení k zatraktivnění pro místní obyvatele, příp. návštěvníky obce.
- Posoudit a navrhnout umístění ploch veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách.

### a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Územní plán vyhotovit na podkladu map katastrálních území Račice a Pístovice.
- Pro katastrální území Račice a Pístovice nebyly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) prozatím zahájeny. Výsledky komplexních pozemkových úprav nelze při zpracování územního plánu zohlednit.
- Cílová charakteristika území je krajinný typ Račický. Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy. Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř a lesního komplexu a lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty.
- Zachovat a podporovat stávající lesozemědělský charakter území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Zajistit podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku nevhodné výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Posoudit a případně doplnit opatření směřující ke zvýšení ekologické stability, ochrany krajiny, např. doplnění výsadby remízků, mezí, trvalých travních porostů, osázení obecních cest liniovou zelení. Cílem je členění souvislých ploch orné půdy.
- Zohlednit a zachovat v území registrované i neregistrované významné krajinné prvky.
- Dle požadavků ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a 2 prověřit v území vymezení nadregionálního biokoridoru K132MH, K131MB a K132T, regionálního biokoridoru RK 1498A, RK 1498B a RK 1499, regionálního biocentra RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí) územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Zajistit územní podmínky pro vymezení a koordinaci skladebných částí prvků ÚSES.
- Posoudit řešení místního ÚSES, prověřit obnovu, rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny, prověřit propojenost či koordinaci se sousedními obcemi.
- Podpořit zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Při upřesňování vymezení minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Provéřit a navrhnout vymezení ploch potřebných k eliminaci účinků přívalových dešťů (splachy z polí). Chránit zejména zástavbu před těmito účinky.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Provéřit řešení ochrany území před povodněmi a v souvislosti zejména s Povodňovým plánem obce pro významný vodní tok Rakovec. Provéřit revitalizační opatření vodního hospodářství (vodních toků, nádrží), opatření proti rizikům přívalových dešťů. Územím prochází několik drobných vodních toků ve správě Lesů ČR, s.p. Na území se nachází rovněž několik vodních nádrží. Manipulační pásma vodních toků respektovat.
- Navrhnout protierozní opatření k ochraně půdy ohrožených vodní a větrnou erozí, např. obnova či doplnění stávajících větrolamů, zelených pásů, stanovit obecné regulační podmínky. Provéřit potřebu protierozních opatření.
- V plochách zemědělsky nevyužívaných prověřit možnosti výsadby zeleně, příp. vymezení prvků ÚSES.
- Zachovat produkční hodnoty území, prověřit rekultivaci půdy a navrácení zpět do ZPF.
- Posoudit vytvoření územních podmínek pro pestrou strukturu využití nezastavěného území především v erozně ohrožených plochách, na méně hodnotné zemědělské půdě pro šetrnou formu rekreačního využití, pro posílení protierozních funkcí v území nebo zadržování vody v krajině.

- Respektovat v území stávající vodní nádrže určené pro zadržování vody v krajině a dále prověřit vymezení dalších vhodných hydrotechnických opatření, která podpoří retenční schopnosti v území vyplývající z požadavku PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 na řešení aktuálního problému ohrožení území suchem.
- Posoudit řešení pro optimalizaci zemědělské činnosti v plochách zemědělského využití ohrožených erozí a nově suchem.
- Provéřit opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.
- Provéřit síť účelových komunikací a doporučit jejich doplnění zejména s ohledem na potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky a pěší turistiky, zohlednit systém provozu.
- Provéřit pro potřeby územního plánování možnost vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Provéřit charakter území dle § 19a stavebního zákona.
- V podmínkách využití nezastavěného území zohlednit, že pro k.ú. Račice a Pístovice nejsou evidována výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- Posoudit možnosti stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (plošné uspořádání území) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Dále

### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

**Z Politiky územního rozvoje ČR 2008**, schválené vládou ČR dne 20. července 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833 a dále Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542 (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6)-závazné od 1.9.2023, vyplývá, že území obcí z ORP Vyškov nenáleží do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Rovněž území obce Račice-Pístovice nenáleží do rozvojové osy OS 10, upřesnění vymezení rozvojové osy v rozlišení podle území jednotlivých obcí je uvedeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Obec náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 kromě splnění obecných republikových priorit nevyplývají pro území obce Račice-Pístovice žádné další požadavky.

*Z PÚR ČR, republikových priorit územního plánování* vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Račice-Pístovice zejména požadavky:

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné



urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

**Územní rozvojový plán**, který se pořizuje pro celé území republiky, a který vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, zpracován není.

## **2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR JMK) byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016.

Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2). Z této územně plánovací dokumentace kraje (ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2) vyplývá, že území obce Račice-Pístovice neleží v rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Po upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR JMK neleží území obce ani na rozvojové ose OS10. Ze ZÚR JMK kromě obecných priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obce vyplývá zejména požadavek na vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).

- i. Vymezení **nadregionálních biokoridorů K 132MH, K 131MB, K 132T.**
- ii. Vymezení **regionálních biokoridorů RK 1498A, RK 1498B, RK 1499.**
- iii. Vymezení **regionálních biocenter RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí).**

Dále ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení vedení **cyklistického koridoru krajské sítě Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov a Jedovnice – Račice – Vyškov.**

Území se nachází mimo plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry.

Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území městyse Račice-Pístovice stanovených v ZÚR JMK vyplývají zejména požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
  - vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
  - vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny;
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

### **3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

*Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) – V. úplná aktualizace 2021 a ORP Vyškov (ÚAP ORP) - V. úplná aktualizace 2020.*

Hájit limity a hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP JMK a ORP Vyškov a dále především:

Prověřit záměry v území:

- umístění nadregionálních a regionálních biokoridoru a regionálních biocenter ÚSES (nadmístní význam) dle ÚAP JMK.

Respektovat přírodní hodnoty v území:

- prvek soustavy Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí a Přírodní park Rakovecké údolí.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. zejména:

- prověřit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost silného centra města Vyškova s vyšší občanskou vybaveností a čtenějšími pracovními příležitostmi,
- příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu,
- výhodné podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- výhodné napojení na silnice krajského významu,
- pozitivní potenciál pro turistickou návštěvnost území,
- schopnost zlepšení ekologické stability území.

Pro řešení slabých stránek a hrozeb prověřit jejich odstranění či eliminace:

Dopravní a hygienické závady

- průtah silnice III/37365 a III/37925 zastavěným územím obce (zdroj hlukové a emisní zátěže);
- jednotná kanalizační síť obce;

Územní problémy a omezení:

- omezení rozvoje obce (bydlení, výroba, občanské vybavení) ve vztahu k ochraně ZPF, půdy II. tř. ochrany;
- nedostatek zeleně zvláště při přechodu zastavěného území do intenzivně obhospodařované krajiny;
- ochranná pásma vodních zdrojů podzemní vody pokrývající území obce.
- oblast krajinného typu – rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy. Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř a lesního komplexu a lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty.

Prověřit možnosti řešení k předcházení rizikům:

Ohrožení území

- zábory půdy ke zvyšování produkce;
- plochy ohrožené vodní a větrnou erozí a suchem.

Z hlediska širších vztahů prověřit v území koordinaci záměrů na vymezení biokoridorů ÚSES, stávajících a navrhovaných staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury s územními plány sousedních obcí.

- Zachovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu a další její vazby na území sousedních obcí. Prověřit propojení cyklistických tras se sousedními obcemi.
- Prověřit napojení obce Račice-Pístovice na skupinový vodovod SV Vyškov.
- Koordinovat územní systém ekologické stability se sousedními obcemi.

#### **4. požadavky obce**

Prověřit požadavky v území, které byly schváleny na VII. zasedání zastupitelstva obce Račice-Pístovice dne 6. 12. 2023:

##### **I. Prověřit vymezení nových ploch pro bydlení**

Na základě žádosti vlastníků pozemků prověřit vymezení pozemků na plochy pro bydlení a tím vyvolané navýšení rozsahu ploch pro bydlení s ohledem na rozsah ploch v platném ÚP Račice-Pístovice:

1. pozemky parc. č. st. 379, 307 v k.ú. Račice, parc. č. 411/1, 413 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení za podmínek, které musí být konkrétně specifikovány v textové části územního plánu,

2. pozemek parc. č. st. 41 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,
3. část pozemku parc. č. 486 v k.ú. Račice o rozsahu cca 400 m<sup>2</sup> na plochu pro bydlení,
4. pozemek parc. č. 72/11 v k.ú. Pístovice na plochu pro bydlení,
5. pozemky parc. č. st. 511, 512 v k.ú. Račice, parc. č. 19/7, 19/12, 19/13, 19/14, 19/15 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,
6. část pozemku parc. č. 636/78 v k.ú. Pístovice o rozsahu cca 1000 m<sup>2</sup> na plochu pro bydlení,
7. část pozemku parc. č. 451/3 v k.ú. Račice o rozsahu cca 400 m<sup>2</sup> na plochu pro bydlení,
8. část pozemku parc. č. 480 v k.ú. Račice, do vzdálenosti cca 40 m od stávající komunikace na plochu pro bydlení,
9. část pozemku parc. č. 448 v k.ú. Račice o rozsahu cca 2 000 m<sup>2</sup> na plochu pro bydlení,
10. pozemek parc. č. 335 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,
11. pozemek parc. č. 333/3 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,
12. část pozemku parc. č. 370/2 v k.ú. Pístovice o rozsahu cca 850 m<sup>2</sup> na plochu pro bydlení,
13. pozemky parc. č. st. 230 v k.ú. Pístovice, parc. č. 653/2, 653/3, 653/10 v k.ú. Pístovice na plochu pro bydlení.

## **II. Prověřit plochy pro sportoviště**

Na základě žádosti vlastníka pozemku prověřit vymezení pozemku na plochu pro sportoviště:

1. pozemek parc. č. 451/11 v k.ú. Račice.

## **III. Prověřit plochy pro individuální rekreaci**

Na základě žádosti vlastníka pozemku prověřit vymezení pozemku na plochu pro individuální rekreaci:

1. pozemek parc. č. 427/1 v k.ú. Račice.

## **IV. Prověřit plochy pro bydlení a občanská vybavenost**

Na základě žádosti vlastníka pozemku prověřit vymezení pozemku na plochu pro bydlení a občanská vybavenost:

1. pozemky parc. č. 1132, 598/2 v k.ú. Pístovice.

## **V. Prověřit plochy pro sady, drobná drážba, zahrady**

Na základě žádosti vlastníka pozemku prověřit vymezení pozemku na plochu sady, drobná drážba, zahrady:

1. část pozemku parc. č. 370/2 v k.ú. Pístovice o rozsahu cca 725 m<sup>2</sup>.

## **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 a dále Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č.1 a 2, nepožadují pro řešené území vymezení ploch a koridorů územních rezerv k jejich prověření.

## **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit a vymežit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z návrhu územního plánu, zejména pak záměry:

- i. nadregionální biokoridory K 132MH, K 131MB, K 132T, regionální biokoridory RK 1498A, 1498B, RK 1499 a regionální biocentra RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí) územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vyznačit v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Bude určeno, pro které veřejně prospěšné stavby a opatření bude uplatněno předkupní právo a pro které vyvlastnění.

Provést posouzení starých ekologických zátěží, starých staveb a přežilých budov, skládek s určením míry jejich rizika a prověřit plochy potřebné k jejich asanaci.

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

Není požadováno, nejsou stanoveny, pokud nebude prokázána jejich nutnost v rámci vyhotovení návrhu územního plánu.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá významný urbanistický rozvoj a zpracování zásadní přeměny urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny v řešeném území, nepožaduje se vyhotovení variantního řešení. V případě podnětu dotčeného orgánu či schvalujícího orgánu (zastupitelstva obce) k jeho zpracování při projednání návrhu zadání bude zpracování variant řešení uloženo.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Račice-Pístovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména s ustanovením § 20a zákona „*Jednotný standard územně plánovací dokumentace*“, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s navazujícími právními předpisy.

Územní plán zpracovat na podkladě katastrální mapy.

Bude vymezeno zastavěné území a doplněn mapový podklad na základě platných územních rozhodnutí.

Návrh územního plánu Račice-Pístovice bude mít tyto samostatné části:

**Textová část**

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

**Grafická část**

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres základního členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000

### **Textová část odůvodnění**

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### **Grafická část odůvodnění**

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území 1: 25 000  
sousedních obcí příp. 1: 50 000
- Koordinační výkres 1: 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Při vyhodnocení záboru ZPF zpracovat zemědělskou přílohu čistopisu v jednom paré navíc pro potřebu orgánu ochrany ZPF.

### Počty vyhotovení:

- Návrh územního plánu k projednání s dotčenými orgány – společné jednání (2 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 1 CD nosiči ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf)
- Textová část k vydání územního plánu formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Územní plán Račice-Pístovice (4 paré v tištěné podobě a v elektronické podobě na 3 CD nosičích ve strojově čitelném formátu a formátu .pdf).

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se neuvažuje se zásadní, výraznou přeměnou či značným rozvojem, který bude mít vliv na životní prostředí. Plochy dopravní infrastruktury budou respektovány, nepředpokládá se, že nové budou navrhovány.

Další plochy či koridory technické infrastruktury jsou v území stabilizovány, v Územním plánu Račice-Pístovice budou respektovány.

Prověřováno v území bude vymezení nadregionálních biokoridorů K 132MH, K 131MB, K 132T, regionálních biokoridorů RK 1498A, 1498B, RK 1499 a regionálních biocenter RBC 202 (Klučenice), RBC JM22 (Podhora), RBC 206 (Rakovecké údolí) územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Tento systém ekologické stability zdokonaluje podmínky životního prostředí.

Nepředpokládá se výrazné vymezení ploch pro výrobu, současná plocha výroby bývalého zemědělského areálu na okraji Račic není dostatečně využita. Na správním území obce se nachází soustava Natura 2000 – EVL Rakovecké údolí. Tato soustava se nachází ve vzdálené oblasti od zastavěného území obce a v blízkosti této soustavy se nepředpokládá vymezení

rozvojových ploch, které by měly na soustavu vliv. Nepředpokládá se tedy uplatnění požadavku dotčeného orgánu na zpracování posouzení vlivů územního plánu na soustavu Natura 2000 a rovněž vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Z těchto důvodů se též nepředpokládá vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Pokud však dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavky uplatní, budou požadavky na vyhodnocení vlivů do zadání zapracovány.

**h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností, oprávněnými investory a dalšími subjekty**

Bude doplněno po projednání.