

Obsah:

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	2
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací	2
2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona.....	2
2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	3
2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu.....	7
4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	12
4.2 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
4.3 Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
5.1 Vymezení zastavěného území.....	12
5.2 Základní koncepce rozvoje obce	12
5.3 Urbanistická koncepce.....	14
5.3.1 Stabilizované plochy vymezené ÚP	14
5.3.2 Zastavitelné a transformační plochy vymezené ÚP	16
5.4 Koncepce veřejné infrastruktury	20
5.4.1 Dopravní infrastruktura.....	20
5.4.2 Technická infrastruktura.....	25
5.4.3 Občanské vybavení.....	31
5.4.4 Veřejná prostranství.....	31
5.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	31
5.5.1 Vodní toky a nádrže	33
5.5.2 Zemědělská půda.....	34
5.5.3 Lesní půda	34
5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití	34
5.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.....	34
5.8 Plochy podmíněně zpracováním územní studie	35
5.9 Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3 Stavebního zákona	35
6. Limity využití území	36
6.1 Ochrana přírody a krajiny.....	36
6.2 Památková péče	37
6.3 Vodní zákon	38
6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	38
6.5 Požadavky civilní ochrany.....	38
6.6 Ochrana ovzduší.....	39
6.7 Ochrana veřejného zdraví.....	40
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	40
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	40
8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	40
8.2 Potřeba zastavitelných ploch	41
8.2.1 Plochy bydlení.....	41
8.2.2 Plochy rekreace	43
8.2.3 Plochy občanského vybavení.....	43
8.2.4 Plochy veřejných prostranství a zeleně.....	43
8.2.5 Plochy dopravní infrastruktury.....	43
8.2.6 Plochy smíšené výrobní.....	43
9. Výčet prvků regulačního plánu	43
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	43
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	43
10.1.1 Použitá metodika.....	43
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....	44
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	44
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností	45
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF.....	46
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	49
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	49
10.2 Zábor lesních pozemků.....	50
11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění.....	50
12. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	50

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací

2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a

tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce⁶⁷⁾ a klimatické cíle státu,

- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po společném jednání.

2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Račice-Pístovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 PÚR ČR závazné od 1. 9. 2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 7.

února 2024 (dále jen PÚR ČR). Aktuální znění je účinné ode dne 1. března 2024 (dále jen PÚR ČR).

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Račice-Pístovice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

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.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je navržen územní systém ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

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).

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Račice-Pístovice je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR.

Řešená obec leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že Územní plán Račice-Pístovice je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Řešená obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 (dále ZUR JmK).

Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25. 04. 2024 usnesením č.2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15. 6. 2024. Dne 5.9.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje a nabyla účinnosti dne 26.10.2024.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje (kap. A ZÚR)

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Račice-Pístovice jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) 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:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) 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;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Račice-Pístovice jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění a fragmentaci krajiny.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Račice-Pístovice navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(13) 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.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Račice-Pístovice navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(18) 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.

ÚP Račice-Pístovice jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Račice-Pístovice v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Račice-Pístovice další požadavky.

b) Rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti (kap. B ZÚR)

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy vymezené ZÚR JmK.

Řešená obec se nachází mimo specifické oblasti vymezené ZÚR JmK.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů (kap. D ZÚR)

Dle ZÚR JMK do území řešené obce zasahují:

- Nadregionální biokoridory **K 132MH, K 131MB, K 132T**.
- Regionální biokoridory **RK 1498A, RK 1498B, RK 1499**.
- Regionální biocentra **RBC 202** (Klučnice), **RBC JM22** (Podhora), **RBC 206** (Rakovecké údolí).

a) Nadregionální biokoridory: Nadregionální biokoridor K 131MB je zpřesněn ÚPD sousedních obcí ÚP Ježkovice a ÚP Ruprechtov a do území řešené obce nezasahuje. Nadregionální biokoridor K 132T je zpřesněn ÚPD sousedních obcí ÚP Nemojany, ÚP Luleč a ÚP Drnovice a do území řešené obce nezasahuje. Nadregionální biokoridor K 132MH je zpřesněn ÚPD sousedních obcí: ÚP Olšany, ÚP Nemojany, ÚP Luleč a ÚP Drnovice a do území řešené obce nezasahuje.

b) Regionální biokoridory: Regionální biokoridory RK 1498A a RK 1498B jsou zpřesněny tímto územním plánem jako RBK.1498. Regionální biokoridor RK 1499 je zpřesněn tímto územním plánem jako RBK.1499.

c) Regionální biocentra: RBC JM22 (Podhora) je zpřesněno tímto územním plánem jako RBC.JM22. Regionální biocentrum RBC 202 (Klučenice) je zpřesněno ÚPD sousedních obcí: UP Nemojany a ÚP Luleč a do území řešené obce nezasahuje. Regionální biocentrum RBC 206 (Rakovecké údolí) je zpřesněno ÚPD sousedních obcí UP Bukovinka a ÚP Ruprechtov a do území řešené obce nezasahuje.

Dále ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na vymezení vedení **cyklistického koridoru krajské sítě Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov a Jedovnice – Račice – Vyškov**. Tyto koridory jsou územním plánem respektovány a zpřesněny (viz kap. 5.4.1.5 Odůvodnění).

d) Požadavky na cílovou kvalitu krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. F ZÚR)

Krajinný celek 20 Račický:

Cílová charakteristika

- a) Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- b) Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.
- c) Lokálně významné architektonické a kulturně historické dominanty (areál poutního kostela ve Křtinách, zámek v Račicích).

Území dotčené části katastru splňuje popsanou cílovou charakteristiku, která je touto dokumentací respektována.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Lesozemědělský charakter území je respektován, turistická infrastruktura je respektována.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb.

3. Vyhodnocení souladu se Zadáním územního plánu

- 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*

Respektováno, viz kap. 5.2 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Respektováno, viz kap. 5.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Respektováno, viz kap. 5.4.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Technická infrastruktura

Respektováno, viz kap. 5.4.2 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Občanské vybavení

Respektováno, viz kap. 5.4.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Veřejná prostranství

Respektováno, viz kap. 5.4.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Respektováno, viz kap. 5.5 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Dále

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Respektováno, viz kap. 2.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

2. požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektováno, viz kap. 2.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

3. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Respektováno, viz kap. 2.5 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

4. požadavky obce

I. Provéřít 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,

Respektováno, vymezena transformační plocha T.B1.

2. pozemek parc. č. st. 41 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,

Parcela je prolukou, je zařazena do stabilizovaných ploch bydlení.

3. část pozemku parc. č. 486 v k.ú. Račice o rozsahu cca 400 m² na plochu pro bydlení,

Respektováno, součást zastavitelné plochy Z.B2, z důvodu zarovnání s okolními parcelami byla navržena větší část parcely.

4. pozemek parc. č. 72/11 v k.ú. Pístovice na plochu pro bydlení,

Parcela je prolukou, je zařazena do stabilizovaných ploch bydlení, po dohodě s obcí však pouze její severní část.

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,

Parcely jsou prolukou, jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení.

6. část pozemku parc. č. 636/78 v k.ú. Pístovice o rozsahu cca 1000 m² na plochu pro bydlení,

Respektováno, zastavitelná plocha Z.B15

7. část pozemku parc. č. 451/3 v k.ú. Račice o rozsahu cca 400 m² na plochu pro bydlení,

Respektováno, součást zastavitelné plochy Z.B2, z důvodu zarovnání s okolními parcelami byla navržena větší část parcely.

8. část pozemku parc. č. 480 v k.ú. Račice, do vzdálenosti cca 40 m od stávající komunikace na plochu pro bydlení,

Respektováno, součást zastavitelné plochy Z.B2.

9. část pozemku parc. č. 448 v k.ú. Račice o rozsahu cca 2 000 m² na plochu pro bydlení,

Respektováno, součást zastavitelné plochy Z.B2, z důvodu zarovnání s okolními parcelami bylo navržena menší část parcely (cca 1650 m²).

10. pozemek parc. č. 335 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,

Respektováno, zastavitelná plocha Z.B6

11. pozemek parc. č. 333/3 v k.ú. Račice na plochu pro bydlení,

Respektováno, zastavitelná plocha Z.B6.

12. část pozemku parc. č. 370/2 v k.ú. Pístovice o rozsahu cca 850 m² na plochu pro bydlení,

Respektováno, zastavitelná plocha Z.B10.

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.

Parcely jsou prolukou, jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení.

II. 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.

Respektováno, zastavitelná plocha Z.R1.

III. 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.

Parcely jsou součástí zastavěného stavebního pozemku, jsou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšeně obytných.

IV. 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 m².

Respektováno, zastavitelná plocha Z.Z2, byla zařazena větší výměra, zbytek parcely, která není zahrnuta do plochy Z.B10.

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

Nebyly požadovány.

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

Respektováno, viz kap. 5.7 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

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

Respektováno, viz kap. 5.8 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno.

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

Požadavky byly uvedeny do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména zákonem 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Příloha č. 8) a vyhláškou 157/2024 Sb.

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

Požadavky nebyly vzneseny.

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

Vyjádření krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 16.4.2024 (č.j. JMK 58153/2024) s požadavky na obsah územního plánu:

Požadavky odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Respektováno, viz kap. 5.4.2.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Požadavky odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 10. Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Požadavky odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 6.6 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Požadavky odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Respektováno, viz kap. 5.4.1.1 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, Brno ze dne 15.4.2024 (č.j. KHSJM 23002/2024/VY/HOK).

Respektováno, viz kap. 6.6 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, územního odboru Vyškov

Respektováno, viz kap. 6.5 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření Ministerstva obrany, Sekce majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno

Respektováno, viz kap. 6.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření Lesy ČR, s.p., Lesní správa Bučovice

Respektováno, viz kap. 5.5.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Brno ze dne 18.3.2024

Respektováno, viz kap. 6.2 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem

Respektováno, viz kap. 5.4.2.3 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Vyjádření VaK Vyškov, a.s.

Respektováno, viz kap. 5.4.2.4 Odůvodnění s odkazy na další části dokumentace.

Připomínka k návrhu zadání (č.j. MV 555/2024):

Obec po jejím vyhodnocení k této připomínce přihlédla a jako vlastní podnět doplnila pokyny (požadavky) k prověření v návrhu územního plánu.

Prověřit rozšíření plochy B11 v její severní části tak, aby pozemek parc. č. 708 v k.ú. Pístovice byl v celé své šíři součástí plochy B11 a to v celé délce plochy B11.

Respektováno, plocha Z.B11 zarovnána.

Připomínka k návrhu zadání (č.j. MV 32825/2024):

Obec po jejím vyhodnocení k této připomínce přihlédla a jako vlastní podnět doplnila pokyny (požadavky) k prověření v návrhu územního plánu.

Prověřit využití plochy - pozemku p.č. st. 47/1 v k.ú. Račice na plochu Bo – bydlení a občanská vybavenost. Pozemek včetně stavby, který se na něm nachází, byl svěřen do užívání Mateřské školy, základní školy a střední školy Vyškov, příspěvkové organizaci Jihomoravského kraje. V současné době však nejsou pozemek ani stavba využívány žádnou školou ani školským zařízením. V budoucnu se neplánuje, že by měly být užívány pro školské účely. Obdobně lze nahlížet na sousední parcely, které nejsou ve vlastnictví krajského úřadu Jihomoravského kraje, a do ploch pro školská zařízení již v současné době také nezapadají.

Respektováno, zařazeno do ploch OU - Občanské vybavení všeobecné, umožňující širší způsoby využití.

Připomínka k návrhu zadání (č.j. MV 31175/2024):

Obec po jejím vyhodnocení k této připomínce přihlédla a jako vlastní podnět doplnila pokyny (požadavky) k prověření v návrhu územního plánu.

Prověřit využití pozemků parc. č. 158/1 a 158/2 v k.ú. Račice pro potřeby vlastníků. Požadována je realizace drobné stavby, která by sloužila jako příslušenství k pozemkům s výsadbou ovocných stromů. Jednalo by se především o drobnou stavbu, která by sloužila k ukládání a uskladnění nářadí, drobné udržovací techniky-např. sekačky na trávu atd. Oba pozemky jsou v současnosti využívány a udržovány jako neintenzivní sady.

Respektováno, zastavitelná plocha Z.Z1.

Připomínka k návrhu zadání (č.j. MV 24461/2024):

Obec po jejím vyhodnocení k této připomínce přihlédla a jako vlastní podnět doplnila pokyny (požadavky) k prověření v návrhu územního plánu.

Vyhodnotit využití pozemků stavebních parcel (zastavěné stavební pozemky), aby na nich nebyly řešeny veřejně přístupné účelové komunikace umožňující přístup veřejnosti (cyklotrasa, cesta pro pěší, atd.).

Konkrétní koridory dopravní infrastruktury navrhovány nejsou, v případě potřeby však podmínky využití jejich umístění v případě potřeby umožňují.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

4.2 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

4.3. Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a dalších výkresů. Zastavěné území obce bylo vymezeno k datu 25. 11. 2024.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Zastavěné území je znázorněno zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území a kap. 1 Textové části – výroku.

5.2 Základní koncepce rozvoje obce

Obec Račice-Pístovice je tvořena dvěma místními částmi, původně samostatnými obcemi Račice a Pístovice. Kromě nich je na území poměrně velkých enkláv zastavěného území. Jsou to zejména rekreační oblast kolem Pístovického rybníka a dále několik samot v a skupin domů v Rakoveckém údolí.

Obec má v současné době 1314 obyvatel (k 31.12. 2023). Počet obyvatel v obci má vzrůstající tendenci (viz kap. 8. Odůvodnění).

Bylo prověřeno vymezení zastavěného území (viz 5.1 Odůvodnění). Doplnění mapového podkladu na základě platných správních rozhodnutí nebylo provedeno, žádná taková správní rozhodnutí nebyla zjištěna.

V obrazu sídla je převládající drobná zástavba individuálního bydlení, novější budovy vesměs respektují původní obraz sídla.

Současná urbanistická struktura nevykazuje žádné problémy, které by měly být řešeny rozsáhlejšími plošnými asanačními zásahy. Současná prostorová i funkční struktura sídla je respektována.

Při návrhu koncepce se vycházelo z výše popsané urbanistické struktury a vývoje obce. Byla zachována původní urbanistická a architektonická struktura sídla, zachovány historicky cenné objekty a dominanty obce jako památky místního významu a kulturní památky (viz 9.7.2 Odůvodnění).

Území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce lze vymezit v jeho výše popsaném historickém jádru. Jsou stanoveny podmínky pro jeho další funkční využití a k jeho ochraně, území je hájeno tak, že je vymezením funkčních ploch zachována jeho současná podoba. Zároveň je vymezena v těchto místech souvislá uliční fronta. Tím jsou respektovány urbanistické hodnoty centra, architektonicky cenné stavby, stavební dominanty, nemovitě kulturní památky a jejich soubory (boží muka). Tato dokumentace umožňuje regeneraci těchto míst, zejména doplnění zeleně k zatraktivnění pro obyvatele a návštěvníky obce.

Pro území cenné z urbanistického hlediska a historického vývoje obce jsou stanoveny podmínky pro jejich další funkční využití. Zejména je zachována urbanistická struktura stávající části obce, funkční vymezení na veřejná prostranství, případně plochy dopravní na straně jedné a plochy bydlení, popřípadě občanského vybavení na straně druhé. Tím jsou na základě výše uvedeného prověření a posouzení stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby.

Centrum obce (historický půdorys obce) je zachováno a územní plán umožňuje jeho případné posílení. Funkčními a prostorovými regulativy je zachován stávající charakter zástavby a kompaktní půdorys sídla. Obytná funkce s vesnickými zahradami a sady, ostatní území s rekreačním a se zemědělským využitím je respektováno.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí.

Stávající zástavba obce je tvořena z převážné části historickou strukturou původních vsí. Tu lze popsat jako řadu obytných stavení (bývalých usedlostí nebo chalup) situovaných při ulici nebo návsi, za nimi se nachází nádvoří obklopené hospodářskými nebo dalšími obytnými stavbami. Zástavba tvoří uzavřené bloky lemované zejména obytnými budovami, vnitroblok je tvořen vesměs zahradami. Jedná se historicky utvářenou kompozici (urbanistickou strukturu), která reflektuje historický vývoj a stabilizuje bezproblémové prostorové a funkční vztahy v území. Proto ve stávající urbanistické kompozici spatřujeme hodnotu, kterou je nutno zachovat.

Regulací výškové hladiny zástavby (viz kap. 2 a 6 Textové části – výroku) je zachována její současná hladina. Tím je rovněž hájena pohledová osa orientovaná směrem na významnou dominantu zámek Račice.

5.3 Urbanistická koncepce

5.3.1 Stabilizované plochy vymezené ÚP

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním zpravidla pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umisťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu). Další stabilizované plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování a smíšené výrobní.

Jak již bylo uvedeno v předchozím textu, vzhledem k venkovskému charakteru sídla většinu zastavěného území tvoří plochy bydlení. Více o struktuře bytového fondu je vyhodnoceno v kap. 8.1 Odůvodnění.

V obci nezanedbatelnou plochu tvoří plochy rekreace s objekty rodinné rekreace (chaty). Jsou situovány převážně jihovýchodně od hlavního zastavěného území Pístovic v lokalitě kolem Pístovického rybníka. Kromě větších chatových kolonií jsou na katastru i menší skupiny a jednotlivé chaty po celé zemědělské části katastru severozápadně od zástavby, zejména v Rakoveckém údolí. Na lesních pozemcích chaty nebyly zjištěny. Na katastrálním území Pístovic je 91 č.e. rodinné rekreace a 8 staveb rodinné rekreace bez č.p./č.e., na katastrálním území Račic je 17 č.e. rodinné rekreace a 1 stavba rodinné rekreace bez č.p./č.e. (dle cuzk.cz dne 9.10. 2024). Lze tedy konstatovat že na katastru obce je přes 117 chat, protože řada staveb v rekreačních oblastech s č.e. jiná stavba je rovněž využívána k rekreaci.

Výše uvedené údaje svědčí o vysokém rekreačním potenciálu obce. Možnosti rozvoje krátkodobé i dlouhodobé rekreace - agroturistiky, jsou možné v rámci stabilizovaných i návrhových ploch rekreace, ale i bydlení. Možnosti rozvoje cykloturistiky a pěší turistiky jsou vyhodnoceny v kap. 5.4.1 Odůvodnění.

Bylo prověřeno a navrženo umístění občanské vybavenosti na vymezených rozvojových plochách následujícím způsobem:

- V rozvojových plochách bydlení je možná realizace obslužného občanského vybavení v souladu s jejich potřebami i s podmínkami jejich využití.
- Územním plánem je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z.O1 (viz 5.3.2 Odůvodnění).

Bylo prověřeno vymezení rozvojových ploch pro umístění občanské vybavenosti. Plochy pro oblasti zdravotní a sociální služby je možné umístit do ploch občanského vybavení OU. Zejména se jako vhodná jeví nevyužívaný bývalý školský areál v centru obce (č.p. 137 Račice). Plochy pro vzdělávání, výchovu a kulturu byly posouzeny výše.

Bylo prověřeno posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity, s tím, že volnočasové aktivity zahrnují velice širokou škálu

činnosti, které lze vykonávat ve stávajících kulturních, školských popřípadě pohostinských zařízeních (která byla posouzena výše) nebo ve volné přírodě.

Byly prověřeny plochy k rozvoji sportovních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště prověřeny plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže. Plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže v obci jsou nedostatečné. Pro tyto účely je využíváno několik víceúčelových hřišť v rámci stabilizovaných plochy občanského vybavení v obou místních částech. Dále je navržena zastavitelná plocha Z.O1 pro hřiště v Pístovicích.

Byly prověřeny možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Ty jsou provozovány zejména v restauraci U Pastorků, na zámku Račice, ubytovně Rakovec. Další jsou umístěny a jejich umístění je možné v dalších plochách občanského vybavení, popřípadě plochách hromadné rekreace. Umístování těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení je možné pouze s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu), což je ošetřeno v podmínkách využití pro jednotlivé plochy.

Závěrem lze konstatovat, že současná struktura a kapacita nekomerční občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevnese požadavek tuto funkční složku rozšířit. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Byly posouzeny a prověřeny stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřeny možnosti výsadby účelové zeleně, stromů, vymezení pásů zeleně např. podél komunikací s cílem snížení prašnosti a hluku z dopravy. Vzhledem k sevřené struktuře zástavby, na území obce je velmi málo veřejných prostranství mimo komunikace, na kterých je možná realizace uvedených aktivit. Obec ani nevlastní žádné vhodné pozemky pro tento účel. Z toho důvodu nebyly navrženy.

Prověřením zastoupení veřejné zeleně v současném intravilánu obce (např. parky, zahrady, sady, aleje, stromořadí, trávníky, záhony) bylo zjištěno, že je zastoupena nezanedbatelnou rozlohou. Jedná se zejména o zámecký park zámku Račice. Dále je zástavba obce obklopena lesními pozemky, které tvoří poměrně velkou výměru katastru obce. Z toho důvodu se vymezení ploch sídelní zeleně jeví jako nepotřebné.

Stejně platí i pro možnost umístění dětských hřišť, drobné architektury, zpevněných ploch, komunikací, chodníků, veřejné zeleně, parků a dalších prostor sloužících k obecnému (veřejnému) užívání. Podobně jsou možnosti revitalizace ploch veřejného prostranství či jejich zvelebení k zatraktivnění pro místní obyvatelé, příp. návštěvníky obce vzhledem k jejich malé rozloze velmi omezené. Podmínky využití pro jednotlivé plochy tyto záměry umožňují.

Bylo posouzeno a navrženo umístění veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách. Pro tento účel byla navržena zastavitelná plocha Z.P1. V rozvojových plochách bydlení je možná realizace veřejných prostranství souladu s jejich potřebami i s podmínkami jejich využití. V ostatních rozvojových plochách veřejná prostranství nejsou potřebná.

V obci se nacházejí následující výrobní plochy:

- Areál zemědělské výroby (středisko býv. JZD) na volném prostranství mezi Račicemi a Pístovicemi. V areálu již neprobíhá intenzivní zemědělská živočišná výroba. Pro středisko živočišné výroby v Račicích bylo územním rozhodnutím stanoveno pásmo hygienické ochrany (PHO)¹, které bylo v roce 2024 zrušeno. Areál se nachází

¹ Rozhodnutí MNV ve Vyškově ze dne 19. 8. 1988/Po/

v izolované poloze a je částečně po obvodu obklopen zelení. Nevytváří žádné výraznější ohrožení veřejného zdraví ani nepůsobí vyloženě negativně v obrazu obce.

- V bezprostřední blízkosti předchozí plochy byla v nedávné minulosti realizována hala pro drobnou, nerušící výrobu.
- Pila v Račicích. Nachází se na severním okraji zástavby a nevytváří žádné výraznější problémy
- Stolárna v Pístovicích Provozy jsou přímo integrovány do obytné zástavby, provoz nevytváří žádné výraznější problémy.
- Drobná výroba v Račicích (č.p. 133), plocha již k výrobě není využívána, územním plánem je navržena jako transformační plocha bydlení T.B1.

Na území obce byly prověřeny plochy pro rozvoj drobné lehké výroby, příp. zemědělské výroby a pro rozvoj výrobních služeb, skladování. Na území obce se nachází dostatečné plochy (zejména areál bývalého JZD) je navržena pouze jediná zastavitelná plocha výroby Z.V1, která na stávající areál navazuje. Převážná část katastru obcemá rekreační charakter, není tedy pro umístění výrobních ploch vhodná. Jihovýchodní část katastru má vysokou bonitu zemědělské půdy, vzhledem k tomu, že se v obci nacházejí nevyužité výrobní plochy, nelze zábor zvláště chráněných půd odůvodnit.

Stejně platí pro plochy pro rozvoj drobné zemědělské výroby, například možnosti zahradnictví, lehké průmyslové výroby. Služby s cílem podpory pracovních příležitostí pro obyvatele obce lze umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanského vybavení).

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- a) Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umísťovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- b) Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

Byla prověřena protipovodňová opatření k ochraně území obce a majetku obyvatel, žádná konkrétní technická opatření nebyla zjištěna. Podmínky využití pro jednotlivé plochy, umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových opatření.

5.3.2 Zastavitelné a transformační plochy vymezené ÚP

Bylo prověřeno posílení demografického vývoje v obci vymezením ploch pro zdravé, vyhovující a cenově dostupné bydlení. Byla využita výhodná poloha obce s dobrou dopravní obslužností a blízkost silného centra osídlení města Vyškova (blízkost rozvojové osy OS10). Vymezení kapacit zastavitelných ploch bydlení bylo provedeno na základě odborného odhadu (viz kap. 8.2), ve kterém byl splněn požadavek důsledně prověřit návrh ploch pro bydlení s ohledem na stávající stav a předpokládaný demografický vývoj. Plochy byly prověřovány z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, efektivního napojení na komunikace, s ohledem na ochranu ZPF a v návaznosti na zastavěné území obce. Potřeba vymezení těchto ploch byla provedena v kapitole 8.2 Odůvodnění. Byla prověřena možnost vymezení ploch zástavbou proluk v kapitole 8.1 Odůvodnění, včetně možnosti přestavby nevyužívaných objektů. Podrobnější popis a jejich prověření je dále uveden k jednotlivým plochám Z.B1 až Z.B16 a T.B1 (viz níže).

Bylo posouzeno zlepšení vybavení obce pro její obyvatele formou uchování a rozvoje občanské vybavenosti a zvelebení veřejného prostranství. Stávající plochy občanského

vybavení a veřejného prostranství jsou respektovány. Plochy občanského vybavení byly posouzeny pro oblast sociální služby, vzdělávání, výchovu a kulturu. Oblast sociálních služeb byla prověřena k posílení vybavenosti s péčí o starší občany, pro které je možné využít plochy občanského vybavení OU (např. bývalé školeké zařízení v majetku kraje v centru obce).

Bylo prověřeno umístění rozvojových ploch. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly. Dále jsou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplňovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Byla prověřena intenzita využití zastavěného území a posouzena možnost přestavby nevyužívaných objektů, staveb (více viz 8.1. Odůvodnění).

Do ploch navržených ke změně využití (návrhových ploch) jsou zahrnuty zpravidla plochy transformační a zastavitelné plochy.

Plocha Z.B1 – bydlení. Nachází se na severovýchodním okraji Račic v „záhumení“ stávající zástavby. Současné využití území jsou zahrady, záhumenky a okrajová část menší plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu rozvojové lokality je třeba vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu. Vedení komunikací a technických sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plocha Z.B2 – bydlení. Nachází se na severovýchodním okraji Račic podél stávající účelové komunikace (polní cesty) v lokalitě U Studánek. Současné využití území je okrajová část bloku orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu rozvojové lokality je třeba vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu, zejména vyhovující místní komunikaci v trase polní cesty. Vedení komunikací a technických sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plocha Z.B3 – bydlení - je situována na východním okraji zástavby v Račicích, podél již jednostranně obestavěné komunikace. Současné využití území je okrajová část orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plochy Z.B4 a Z.B5 – bydlení. Plochy jsou situovány podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou jak scelené plochy orné půdy, tak i menší zahrady a záhumenky. Plochy propojí zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha Z.B6 – bydlení - je situována na východním okraji zástavby v Račicích, podél již jednostranně obestavěné komunikace. Současné využití území je trvalý travní porost, který není zemědělsky využíván, protože se nachází v zastavěném území a je sevřen mezi komunikacemi a současnou zástavbou. Plocha bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B7 - bydlení. Plocha je situována podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Plocha propojí zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha Z.B8 – bydlení. Je situována v prolukách podél stávající místní komunikace v jihozápadní části Pístovic. Současné využití jsou menší plochy orné půdy, zahrady a záhumenky. Lokality budou obslouženy stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B9 – bydlení. Je situována v proluce na konci stávající místní komunikace v severním cípu Pístovic. Současné využití je okrajová část orné půdy. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B10 – bydlení. Nachází se na jižním okraji Pístovic, na okraji stávající zástavby směrem k mlýnu. Současné využití území je orná půda. Lokalita může být obsloužena stávající (upravenou) komunikací, v místě jsou i technické sítě.

Plocha Z.B11 – bydlení. Nachází se na východním okraji Pístovic, v hlavním rozvojovém území obce, kde v současné době již probíhá výstavba. Větší část plochy byla doposud využívána k intenzivnímu zemědělství. V současné době zde probíhá výstavba dopravní i technické infrastruktury.

Plochy Z.B12 a Z.B13 – bydlení. Jsou prolukami ve východní části Pístovic. Současné využití jsou zahrady a záhumenky. Plochy budou obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita Z.B14 – bydlení. Nachází se na severním okraji Račic, v proluce mezi stávajícím zastavěným územím. Současné využití území je menší okrajová část orné půdy. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita Z.B15 – bydlení. Nachází se na východním obvodu Pístovic, v proluce mezi stávající zástavbou. Současné využití území je menší okrajová část trvalého travního porostu. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B16 – bydlení. Plocha je situována podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Plocha propojuje zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha T.B1 – bydlení. Je prolukou v severovýchodní části Račic. V minulosti se zde nacházela menší plocha výroby, která v současné době již není k tomuto účelu využívána. Vzhledem k tomu, že se jedná o brownfield obklopený obytnou zástavbou je vhodná jeho přestavba na plochu bydlení.

Plocha Z.R1 – rekreace. Je situována v proluce na konci stávající místní komunikace v severním cípu Račic. Současné využití je okrajová část orné půdy, která však vzhledem k své poloze a velikosti není intenzivně využívána. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.R2 – vychází ze záměru vybudovat zde sportovní – odpočinkový areál. Je situována na k. ú Pístovice při silnici směrem od Drnovic. Současné využití je neobhospodařovaný ovocný sad, okrajová část orné půdy a trvalého travního porostu mezi silnicí a potokem. Na pozemku je záměr vybudovat přístřešky, zpevněné cesty, hřiště sociální zařízení a popřípadě informačního centra.

Plocha Z.O1 – občanské vybavení, sport a tělovýchova. Nachází se v proluce v Pístovicích, na okraji louky. Obec zde uvažuje o vybudování dětského hřiště.

Plocha Z.P1 – veřejné prostranství. Jedná se o plochu veřejného prostranství, určené pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení Z.B2. bylo by vhodné, aby nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu byla 8 m. Plocha Z.P1 se může realizovat postupně, tak jak probíhá výstavba na přilehlých plochách bydlení (vždy část před pozemkem, na který se umísťuje budova).

Plocha Z.Z1 – zahrady. Jedná se o plochu zahrady na jižním obvodu zástavby v Račicích, na které je možné umístit stavbu pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost, popřípadě další stavby související s obhospodařováním pozemku.

Plocha Z.Z2 – zahrady. Jedná se o zahrady navazující na plochu Z.B10, v zadních částech parcel, kde je možné umístit stavbu pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost, popřípadě další stavby související s obhospodařováním pozemku.

Plocha Z.Z3 – zahrady. Jedná se o zahrady navazující na plochu Z.B11, nacházející se v území, kde lze očekávat hlukové zatížení ze stávající silnice.

Plocha Z.D1 – doprava. Lokalita se nachází v severní části katastru Račic, při rozcestí silnice a komunikace vedoucí do přírodního parku Rakovecké údolí. Obec zde na vlastním pozemku uvažuje s vybudováním záchytného parkoviště pro pěší a cykloturisty.

Plocha Z.V1 – výroba smíšená. Nachází se v bezprostřední blízkosti zemědělského střediska v Račicích, při příjezdové komunikaci. Plocha navazuje na stávající výrobní areál a je jeho rozšířením. Na části plochy v současné době vzniká kompostárna, zbytek lze využít pro lehkou, nerušící výrobu.

Tab. 5.3.2.: Zastavitelné a transformační plochy vymezené touto dokumentací:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
Z.B1	Bydlení	3,73	25
Z.B2	Bydlení	0,92	8
Z.B3	Bydlení	0,50	3
Z.B4	Bydlení	2,44	16
Z.B5	Bydlení	2,15	14
Z.B6	Bydlení	0,51	2
Z.B7	Bydlení	1,39	10
Z.B8	Bydlení	1,54	10
Z.B9	Bydlení	0,18	2
Z.B10	Bydlení	0,13	2
Z.B11	Bydlení	2,04	16
Z.B12	Bydlení	0,67	4
Z.B13	Bydlení	0,24	2
Z.B14	Bydlení	0,10	1
Z.B15	Bydlení	0,13	1
Z.B16	Bydlení	0,18	1
T.B1	Bydlení	0,55	5
Celkem	Bydlení	17,40	122
Z.R1	Rekreace	0,21	
Z.R2	Rekreace	0,92	
Celkem	Rekreace	1,13	
Z.O1	Občanské vybavení	0,40	
Celkem	Občanské	0,40	

	vybavení		
Z.P1	Veřejné prostranství	0,22	
Celkem	Veřejné prostranství	0,22	
Z.Z1	Zeleň	0,93	
Z.Z2	Zeleň	0,46	
Z.Z3	Zeleň	0,31	
Celkem	Zeleň	1,70	
Z.D1	Dopravní infrastruktura	1,97	
Celkem	Dopravní infrastruktura	1,97	
Z.V1	Smíšené výrobní	0,89	
Celkem	Smíšené výrobní	0,89	

Počet rodinných domů (RD) není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu bilance a potřeby zastavitelných ploch (více viz kap. 8.2 Odůvodnění). Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace.

Většina zastavitelných a návrhových ploch slouží bydlení, čímž je podpořen sídelní charakter obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu. Tím, že plochy navazují na zastavěné území obce, jejich výšková regulace odpovídá stávající zástavbě a mají stanovenou poměrně nízkou intenzitu zastavění (viz podmínky prostorového uspořádání) je minimalizován dopad na krajinný ráz.

Umístění nové zástavby pro bydlení je řešeno tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu této zástavby před škodlivými účinky dopravy a ostatních zdrojů hluku, emisí, apod. a negativních dopadů z výroby (viz 6.7 Odůvodnění).

5.3.2.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (dle kap. 8.1 Odůvodnění)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Račice - Pístovice	1314	305	1619

5.3.3.: Výsledná bilance bytových jednotek:

Obec	Počet bytů - stav (dle kap. 8.1 Odůvodnění)	Počet bytů - přírůstek	Počet bytů – návrh celkem
Račice - Pístovice	605	122	727

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

5.4.1.1 Silniční doprava

Na území obce se nacházejí následující krajské silnice:

- III/37365 Drnovice – Račice – Křtiny,
- III/37925 Račice – Ježkovice,
- III/37928 Nemojany - Pístovice,

Na základě schváleného zadání je stávající dopravní infrastruktura respektována.

Síť krajských silnic byla prověřována ve vztahu ke koncepčním dokumentům Jihomoravského kraje, jako jsou zejména Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008), Generel krajských silnic Jihomoravského kraje (2006, 2008), Zásady územního rozvoje (2016) a další koncepční dokumenty zveřejněné na <http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?PubID=6927&TypeID=2>.

Z těchto dokumentů pro síť krajských silnic nevyplývají žádné koncepční požadavky, které by územní plán měl v rámci své podrobnosti řešit. Silnice budou zachovány ve stávajících trasách s úpravami dopravně – technických parametrů

Silnice III. třídy jsou v průjezdním úseku navrhovány v souladu s ČSN 736110 – Tab. 1., budou upravovány ve funkční skupině C – obslužné s funkcí obslužnou. Průjezdní úseky u silnic II. třídy nejsou.

Největší význam pro samotnou obsluhu obce má silnice III/37365, která propojuje obec s hlavními spádovými středisky a je zároveň hlavní obslužnou osou sídla. Zbývající silnice mají lokální význam a propojují obec s okolními sídly.

Dopravně technický stav silnic III. třídy je vesměs vyhovující. Silnice mají po celé délce zpevněný, živičný povrch, mají vyhovující kategoriální šířku, směrové i výškové vedení.

V návrhu ÚP je zohledněno skutečné vedení silnice III/37925 v části Račice v úseku podél závodu Pila Račice. V předmětném úseku je silnice III/37925 mimo vymezený silniční pozemek v KN.

Návrhové kategorie krajských silnic III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Kategorizace krajských silnic (2008), dle dokumentu, který je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.

Silnice III/37365 je dle Kategorizace krajských silnic zařazena do tahů oblastního významu, silnice III/37925 a III/37928 do tahů lokálního významu. Silnice jsou ve své trase stabilizovány a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. V celé své délce na katastru obce mimo průjezdní úseky bude silnice III/37365 upravována v kategorii S 7,5, silnice III/37925 a III/37928 budou upravovány v kategorii S 6,5.

V průjezdním úseku silnic III. třídy je navržena funkční skupina C. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Průjezdní úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

Možná jsou dílčí zlepšení, zejména v souvislosti s úpravami celého uličního prostoru. Silnice budou upravovány v dnešních trasách s odstraňováním bodových dopravních závad.

Dopravní napojení a obsluha návrhových ploch ze silnice III. třídy bude navrhována v souladu se zákonem o PK, vyhláškou č. 104/1997 Sb. a ČSN 736101, 736102 a 736110. Návrhové plochy u silnic II. třídy tímto územním plánem vymezovány nejsou.

Prověření opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu:

Návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (viz Textovou část – výrok kap. 3.1).

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

Silnice III. tř. mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

5.4.1.2 Místní komunikace, parkování

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Byly prověřeny stávající místní komunikací v řešeném území. Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neodůvodnitelné.

Obec má *Přehled místních a účelových komunikací*, Atomicon s.r.o., 2023, který je tímto územním plánem respektován. Místní komunikace byly do grafické části ÚP zakresleny dle jmenovaného podkladu.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Byla prověřena návaznost k vymezeným rozvojovým plochám:

- Pro obsluhu zastavitelné plochy Z.B1 je navržena základní kostra místních komunikací, která se přebírá z předchozího ÚP.

- Podél zastavitelné plochy Z.B2 je vyznačena stávající místní komunikace, vzhledem však k realizaci zástavby na uvedené ploše bude pravděpodobně muset dojít k její rekonstrukci, zejména rozšíření a úpravě dalších dopravně-technických parametrů.
- Zastavitelná plocha Z.B3 bude obsloužena ze stávající místní komunikace.
- Zastavitelná plocha Z.B4 bude obsloužena částečně ze stávající silnice a stávající místní komunikace. Pro její obsluhu jsou dále navrženy místní komunikace v trase účelových komunikací vedoucích do zemědělského areálu (po jihovýchodní a severozápadní straně).
- Zastavitelná plocha Z.B5 bude obsloužena částečně ze stávající silnice a stávající místní komunikace.
- Zastavitelná plocha Z.B6 bude obsloužena místními komunikacemi v trase účelových komunikací vedoucích do zemědělského areálu (po severovýchodní a severozápadní straně).
- Zastavitelná plocha Z.B7 bude obsloužena ze stávající silnice.
- Zastavitelná plocha Z.B8 bude obsloužena částečně ze stávající silnice a stávající místní komunikace.
- Zastavitelná plocha Z.B9 bude obsloužena ze stávající místní komunikace.
- Zastavitelná plocha Z.B10 bude obsloužena z navržené místní komunikace.
- Zastavitelná plocha Z.B11 bude obsloužena z navržené místní komunikace.
- Zastavitelné plochy Z.B12 a Z.B13 budou obslouženy ze stávající místní komunikace.
- Zastavitelné plochy Z.B14, Z.B15, Z.B15, Z.O1, Z.Z3 a transformační plocha T.B1 budou obslouženy ze stávajících silnic.
- Zastavitelné plochy Z.R1 a Z.Z1 budou obslouženy stávajícími účelovými komunikacemi. Zastavitelná plocha Z.Z2 bude obsloužena prostřednictvím přilehlé zastavitelné plochy Z.B10.

Pro všechny výše uvedené plochy platí, že podmínky jejich využití umožňují realizaci i nezakreslených místních komunikací. Znamená to, že uvnitř jednotlivých zastavitelných ploch je možné umístit další místní nebo účelové komunikace umožňujících jejich obsluhu.

Nově navržené zastavitelné plochy tedy navazují na stávající a prodloužené pozemní komunikace.

V obci převažuje obytná zástavba s několika zařízeními občanské vybavenosti a se zanedbatelným podílem ploch výroby, nejsou výraznější problémy s parkováním. Většinu parkovacích a odstavných stání pro bydlení lze umístit v plochách bydlení, stejné platí pro plochy občanského vybavení, rekreace a výroby.

Pro obsluhu rekreační oblasti v Rakoveckém údolí (pro pěší a cykloturistiku) je navrženo parkoviště P1 na zastavitelné ploše Z.D1. Tento záměr se přebírá z předchozího ÚP obce.

Pro obsluhu rekreační oblasti u Pístovického rybníka (zejména přírodní koupaliště, zařízení občanského vybavení, rekreace) je navrženo parkoviště P2.

Další, nezakreslená parkovací stání mohou být v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy realizována v rámci ploch dopravních (např. podél komunikací), veřejných prostranství, sídlení zeleně a dalších.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

5.4.1.3 Veřejná autobusová doprava

Obec je obsloužena linkou veřejné autobusové dopavy IDS JmK:

- 157 Vyškov – Račice – Bukovinka – Křtiny – Habrůvka – Adamov.

Autobusová doprava je realizována po krajských silnicích III/37365 a III/37925 s několika zastávkami v obci:

- Račice-Pístovice, Račice. Zastávky v obou směrech jsou umístěny v rozšíření pruhu krajské silnice. Vzhledem k tomu, že se nacházejí v ploše poměrně širokého veřejného prostranství (návsi), prostorové podmínky umožňují v případě potřeby realizaci zastávkových pruhů, včetně dalšího vybavení.
- Račice-Pístovice, Račice, točna. Zastávka je umístěna na zastávkovém pruhu při místní komunikaci.
- Račice-Pístovice, Račice, ZD. Zastávky v obou směrech jsou umístěny v jízdním pruhu krajské silnice. Vzhledem k frekvenci spojů a intenzitě dopavy na silnici se realizace zastávkových pruhů jeví jako nevhodná. Případná nástupiště je možné realizovat v rámci silničního pozemku.
- Račice-Pístovice, Pístovice, na kopci. Zastávky v obou směrech jsou umístěny v jízdním pruhu krajské silnice. Vzhledem k frekvenci spojů a intenzitě dopavy na silnici se realizace zastávkových pruhů jeví jako nevhodná. Případná nástupiště je možné realizovat v rámci silničního pozemku.
- Račice-Pístovice, Pístovice. Zastávka je umístěna na zastávkovém pruhu při místní komunikaci.

Otáčení autobusů v obci probíhá po místních komunikacích, které tvoří obratiště. Je vyhovující.

5.4.1.4 Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující rekreační chaty a zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

5.4.1.5 Cyklistická a pěší doprava

Na území obce jsou vedeny následující cyklotrasy:

- 507 v trase Bukovinka – Pozorsko-Račická cesta - Vítovice
- 5071 v trase Ježkovice – Pístovice - Luleč
- 5072 v trase Jedovnice – Rakovecké údolí – Račice – Olšany s vedlejší větví 5072A přes Pístovice.
- 5073 v trase 507 - Račice

Uvedené cyklotrasy jsou vedeny vhodnými komunikacemi s nízkou frekvencí provozu, zejména účelovými komunikacemi (polními cestami) a krajskými silnicemi.

V nedávné době byla zrealizována cyklostezka ze zemědělského areálu v Račicích směrem k Pístovicím. Jedná se o přeložku cyklotrasy 5072A.

Přes obec dle nadřazené ÚPD kraje procházejí následující cyklistické koridory krajské sítě:

- Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov. Tento koridor je zpřesněn cyklotrasou 507.
- Jedovnice – Račice – Vyškov. Tento koridor je zpřesněn cyklotrasami 5071 a 5072.

Silnice III. třídy procházející územím obce Račice-Pístovice nejsou dle GKS JMK součástí tahů krajského významu. Pro krajské cyklistické koridory není tedy nezbytné vymezovat zvláštní cyklostezky mimo krajskou silnici.

Na území obce nebyly vytipovány žádné další vhodné cyklotrasy.

Všechny značené turistické trasy jsou dokumentací respektovány. Na území obce nebyly vytipovány žádné další vhodné trasy pro turistické značení.

Dále viz Textovou část – výrok kap. 4.1.1 a výkres 3 Koncepce dopravní infrastruktury.

5.4.2 Technická infrastruktura

5.4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Přes území obce procházejí trasy vysokého napětí 22 kV (VN), ze kterých jsou vedeny odbočky ukončené v jednotlivých distribučních a velkoodběratelských trafostanicích.

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech, část je kablizována.

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

Na území obce se nachází celkem 16 trafostanic VN/NN (TR). Z toho jsou 4 TR distribuční (DTR) pro místní část Račice, 3 TR distribuční pro místní část Pístovice, 2 TR pro rekreační oblast u Pístovického rybníka. Ostatní TR jsou velkoodběratelské ve výrobních plochách nebo pro samoty a odlehlé areály.

Část menších zastavitelných ploch se nachází v bezprostřední blízkosti stávající zástavby nebo v prolukách a ty je možné zásobit ze stávajících trafostanic. Pro posílení dodávky ve větších zastavitelných plochách jsou konkrétně navrženy další 2 trafostanice – u plochy Z.B2 a Z.V1.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (zejména BI, PU, DS, ZZ) umožňují umístění i dalších, nezakreslených zařízení technické infrastruktury. V praxi to znamená, že při povolování dalších vedení VN a DTR je třeba přihlížet k podmínkám využití pro dotčené plochy, podle kterých tedy budou v souladu s ÚP umístěny i nezakreslené sítě a objekty technické infrastruktury.

Přes plochu Z.B1 stávající trasa VN přímo prochází, územním plánem však není specifikována případná poloha DTR a její přípojky, neboť neznáme uspořádání předmětné plochy. Obdobně je tomu u ploch Z.B4, Z.B6 Z.B11 a Z.B12, kde přímo DTR s přípojkou VN zakreslena není, vzhledem k tomu, že neznáme jejich uspořádání. Případné DTR a přípojky VN v uvedených plochách proto v grafické části ÚP zakresleny nejsou, ale budou řešeny podrobnější projektovou dokumentací.

Zastavitelné plochy tedy protíná několik vedení VN s příslušnými ochrannými pásmy a pravděpodobně se budou muset, kromě zásobení ploch elektrickou energií (DTR), řešit i jejich přeložky. Opět platí uvedené výše: V zastavitelných a přilehlých plochách lze v souladu s podmínkami jejich využití umisťovat i nezakreslenou technickou infrastrukturu. Stávající zařízení technické infrastruktury zakreslená v grafické části mohou být v případě potřeby demontována (přeložena).

Ostatní větší zastavitelné plochy Z.B5 a ZB.7 se nacházejí v blízkosti stávajících vedení, ze kterých je v případě potřeby možné vést přípojky do navržených DTR. Případné DTR a přípojky VN v uvedených plochách proto v grafické části ÚP zakresleny nejsou, ale budou řešeny podrobnější projektovou dokumentací.

Ostatní zastavitelné plochy jsou prolukami, nebo mají menší rozlohu a jejich zásobení se předpokládá ze stávající sítě NN.

Navíc lze technickou infrastrukturu v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje (§18, odst. 5 Stavebního zákona).

Distribuční síť NN je mimo kompetenci ÚP a bude řešena podrobnější, zejména projektovou dokumentací.

Energetická zařízení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy, která jsou dokumentací respektována:

- Ochranné pásmo VN 22 kV - 7 m (pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moci před 1.1. 1995 10m) od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné (kioskové) elektrické stanice – 2 m.

5.4.2.2 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí komunikační kabely – telefonní síť, které jsou dokumentací respektovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených telekomunikačních kabelů.

Na území obce se nachází elektronické komunikační zařízení, vysílač, bez ochranného pásma.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

5.4.2.3 Zásobení plynem

Obec je zásobena distribuční sítí plynovodu STL, napojenou na regulační stanici (RS VTL/STL), která se nachází mimo území obce (v sousední obci Drnovice).

Současný způsob zásobení plynem je vyhovující, území plán umožňuje rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch.

Pro koncepci zásobování plynem platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Současná koncepce zásobování plynem zůstane zachována.
- Všechny stávající trasy plynovodu, včetně ochranných pásem, jsou plně respektovány.
- Zásobovací vedení bude prodlouženo k rozvojovým plochám. Tyto však v grafické části ÚP zakresleny nejsou, neboť je bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Z hlediska podrobnosti územního plánu je dostačující, že podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslených zřízení technické infrastruktury a jejich zakreslení by bylo příliš determinující.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané zóny.

Stávající plynárenská zařízení (STL), včetně ochranných pásem a bezpečnostních pásem jsou dokumentací respektována:

- Ochranné pásmo plynovodu STL 4 m mimo zastavěné území a 1 m v zastavěném území.

5.4.2.4 Zásobení vodou

V obci (obou místních částech) je vybudovaný vodovod, jehož majitelem i provozovatelem je VaK Vyškov, a.s.

Na území obce se nacházejí následující vodní zdroje vodovodů:

- Vodní zdroj veřejného vodovodu Račice – Pístovice (vrt HV10001)
- Vodní zdroj veřejného vodovodu Ježkovice (vrt RV12)

Dále se na území obce nacházejí následující ochranná pásma vodních zdrojů:

- OP vodního zdroje II. stupně².
- OP vodního zdroje I. stupně vrtu RV 12³;

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

Hlavním zdrojem vody pro skupinový vodovod je vrt HV 10001 o vydatnosti $Q = 3,0$ l/s. Z tohoto zdroje pomocí čerpací stanice je voda čerpána do objektu přečerpávací stanice Račice s akumulací s max. hl. 380,00 m n.m. a úpravnou vody Račice, o výkonu 3,0 l/s.. Z této PČS s ÚV je voda čerpána do dvou směrů, a to do VDJ Račice, o objemu 1x 100 m³, s max. hladinou 385,00 m n.m. a do VDJ Pístovice o objemu 1x 100 m³, s max. hladinou 345,00 m n.m. Vlastní zásobování obce je gravitačně z VDJ Račice, popřípadě VDJ Pístovice pomocí zásobovacího řadu, který je ukončen v místě napojení na rozvodnou síť obce.

S ohledem na kapacitu stávajícího vodního zdroje - vrtu zásobujícího obce Račice a Pístovice pitnou vodou je tento zdroj vody dostačující na stávající stav a případné menší rozvojové lokality pro výstavbu (viz připomínku společnosti Vak Vyškov k zadání tohoto ÚP). V případě rozsáhlejší výstavby v obcích Račice a Pístovice bude nutno zajistit posílení zdroje vody, a to výstavbou nového přívodného řadu z obce Drnovice tak, jak je předpokládáno v PRVK JmK.

Vodovodní síť je v dobrém technickém stavu, v budoucích letech se budou provádět pouze opravy poruch.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající koncepce zásobování vodou zůstane zachována.
- Z důvodu omezené kapacity stávajícího vodního zdroje je výstavba v obci limitována. Proto je územním plánem navržen koridor pro *Přívodní vodovodní řad* z obce Drnovice (přivaděč Drnovice – Ježkovice), který bude zaústěn do VDJ Pístovice a k ÚV Račice. Tento přivaděč bude dále pokračovat směrem k obci Ježkovice, kde bude napojen na SV obcí Ruprechtov, Ježkovice a Podomí.
- Stávající distribuční síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.
- Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy. Tyto však v grafické části ÚP zakresleny nejsou, neboť je bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Z hlediska podrobnosti územního plánu je dostačující, že podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslených zřízení technické infrastruktury a jejich zakreslení by bylo příliš determinující.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy.
- U staveb, které z důvodu jejich odlehlosti není možné napojit na veřejnou vodovodní síť, bude zásobení vodou řešeno individuálně, v souladu s výsledkem příslušného řízení.
- Zdrojem požární vody jsou vodovodní řady obecního vodovodu a soustava podzemních hydrantů. Tlak v potrubí, zásoby vody i rozmístění hydrantů jsou dle předložené projektové dokumentace vyhovující.

² Rozhodnutí ONV Vyškov Vod/36/85-233/1

³ Rozhodnutí MěÚ Vyškov ŽP/1427/710/2003

- Jsou respektována i neveřejná vodárenská zařízení (zejména sloužící zásobení vodou zemědělského areálu nebo jiných odlehlých staveb). Po případném ukončení jejich provozu je třeba dotčené území rekultivovat.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JmK).

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje „Drnovice-Račice-Pístovice, studny S1, S3-5, 1001“, které je respektováno.

5.4.2.5 Odkanalizování

V obci je vybudovaná kanalizace svedená na vlastní čistírnu odpadních vod.

V místní části Račice funguje stávající gravitační jednotná stoková síť převážně z betonových trub DN 200-1000, v celk. délce 7,049 km. Odpadní vody jsou odváděny do kanalizace místní části Pístovice a dále ke společné likvidaci na ČOV Račice-Pístovice, situovanou v místní části Pístovice.

Páteřní stoky kanalizace byly v místní části vybudovány v l. 1974-84 (převážně v akci „Z“). V souvislosti s rozvojem výstavby, sloučením obou obcí a napojením na ČOV, byly v letech 1997-98 doplněny další úseky. V r. 2013 proběhla dostavba posledního dosud neodkanalizovaného úseku - ul. V Chaloupkách.

Na kanalizaci se nacházejí 3 odlehčovací komory oddělující deštěm naředěné odpadní vody ve dvou případech do potoka Rakovec a v jednom případě do Račického potoka, krátce před jeho soutokem s potokem Rakovec. Stavebně-technický stav stok odpovídá jejich stáří a způsobu provádění, staré nevyhovující potrubí je proto průběžně opravováno a nahrazováno.

V místní části Pístovice funguje stávající gravitační jednotná stoková síť převážně z betonových trub DN 200-800 zakončená čistírnou odpadních vod, situovanou na pravém břehu potoka Rakovec, v blízkosti jeho ústí do Pístovického rybníka. Do stokové sítě Pístovic jsou přiváděny i odlehčované jednotné odpadní vody z místní části Račice.

Páteřní stoky kanalizace byly v místní části vybudovány v l. 1974-84 (převážně v akci „Z“). V souvislosti s rozvojem výstavby, sloučením obou obcí a budováním ČOV, byly v letech 1997-98 doplněny další úseky. Na kanalizaci se nacházejí 2 odlehčovací komory oddělující deštěm naředěné odpadní vody do potoka Rakovec. Stavebně-technický stav stok odpovídá jejich stáří a způsobu provádění, staré nevyhovující potrubí je proto průběžně opravováno a nahrazováno.

ČOV je mechanicko-biologická. Postavena byla v r. 1998, nedávno byla provedena její rekonstrukce na kapacitu 1450 EO. ČOV je na nátoku opatřena dešťovou zdrží, zachycující přívalové deště. Biologická linka pracuje na principu dlouhodobé aktivace s nízkým zatížením kalu, což se odehrává ve dvou aktivačních a dosazovacích nádržích. Kal je stabilizován a zahušťován v uskladňovacích nádržích. Recipientem pro vypouštění vyčištěných odpadních vod je potok Rakovec, s vyústěním do jeho odtoku z Račického rybníka.

Provozovatelem kanalizace i ČOV je VaK Vyškov, a.s.

Výhledově bude kanalizační síť rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a její potřeby. V rozvojových plochách bude odvádění odpadních vod řešeno pokud možno oddílným způsobem.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady odkanalizování

- Stávající koncepce odkanalizování zůstane zachována.
- Splaškové vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Pístovicích.
- Stávající kanalizační síť bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty. Nevyhovující zařízení budou rekonstruovány, popřípadě nahrazovány.
- Kanalizační stoky budou prodlouženy na rozvojové plochy. Tyto však v grafické části ÚP zakresleny nejsou, neboť je bude řešit podrobnější projektová dokumentace. Z hlediska podrobnosti územního plánu je dostačující, že podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění i nezakreslených zřízení technické infrastruktury a jejich zakreslení by bylo příliš determinující.
- Kanalizační síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy.
- U producentů odpadních vod, které z důvodu jejich odlehlosti nebo charakteru odpadních vod není možné napojit na veřejnou kanalizační síť, bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, v souladu s výsledkem příslušného řízení.

Neznečištěné vody dešťové je třeba likvidovat v souladu s platnou legislativou :

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)
- Vodní zákon v platném znění z května 2010 – zák. č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno při změnách v území v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně vymezeny volné plochy. Ponechání dostatečných volných ploch pro HDV musí být dodrženo i v rámci vymezení ploch výroby a skladování. Je preferován vsak, akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním.

Neznečištěné odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Intenzita zástavby je navržena tak, že je v plochách ponecháno podstatně více než 30% volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod (viz kapitola 6 Textové části – výroku).

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (dešťová, jednotná splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

5.4.2.6 Odpady

Územním plánem je respektována současná koncepce hospodaření odpadem.

5.4.3 Občanské vybavení

Bylo prověřeno vymezení rozvojových ploch pro umístění občanské vybavenosti. Plochy pro oblasti zdravotní a sociální služby je možné umístit do ploch občanského vybavení OU. Zejména se jako vhodná jeví nevyužívaný bývalý školský areál v centru obce (č.p. 137 Račice). Plochy pro vzdělávání, výchovu a kulturu byly posouzeny výše.

Bylo prověřeno posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity, s tím, že volnočasové aktivity zahrnují velice širokou škálu činnosti, které lze vykonávat ve stávajících kulturních, školských popřípadě pohostinských zařízeních (která byla posouzena výše) nebo ve volné přírodě.

Byly prověřeny plochy k rozvoji sportovních, volnočasových aktivit nebo odpočinkových a regeneračních aktivit obyvatel obce, zvláště prověřeny plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže. Plochy pro volnočasové aktivity dětí a mládeže v obci jsou nedostatečné. Pro tyto účely je využíváno několik víceúčelových hřišť v rámci stabilizovaných plochy občanského vybavení v obou místních částech. Dále je navržena zastavitelná plocha Z.O1 pro hřiště v Pístovicích.

Byly prověřeny možnosti ubytovacích a stravovacích kapacit v obci. Ty jsou provozovány zejména v zámku, Restauraci u Pastorků, další jsou umístěny a jejich umístění je možné v dalších plochách občanského vybavení. Umísťování těchto kapacit i ve stávajících plochách bydlení je možné pouze s ohledem na šetrnost a vazby k okolí (nerušící aktivita malého rozsahu), což je ošetřeno v podmínkách využití pro jednotlivé plochy.

Závěrem lze konstatovat, že současná struktura a kapacita nekomerční občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevnese požadavek tuto funkční složku rozšířit. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

5.4.4 Veřejná prostranství

Bylo posouzeno a navrženo umístění veřejných prostranství na vymezených rozvojových plochách. Pro tento účel byla navržena zastavitelná plocha Z.P1. V rozvojových plochách bydlení je možná realizace veřejných prostranství souladu s jejich potřebami i s podmínkami jejich využití. V ostatních rozvojových plochách veřejná prostranství nejsou potřebná.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán je vyhotoven na podkladu mapy katastrálního území Račice a katastrálního území Pístovice. Pro katastrální území obce nebyly komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) zahájeny. Návrh územního plánu vychází z aktuálního stavu v katastru nemovitostí (k datu viz 5.1 Odůvodnění) a je v souladu s již provedenými úpravami v území.

Byl zachován rekreační a zemědělský charakter využití území, v krajině nejsou navrženy žádné zásahy, které by výrazně změnilы uvedený charakter území.

Síť účelových komunikací byla prověřena s případným doplněním zejména s ohledem na potřebu provozu techniky pro zemědělství, prostupnost krajiny, potřebu cykloturistiky a pěší turistiky, rekreaci, zohledněn byl systém provozu (více viz 5.4.2 odůvodnění).

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a zeleně, při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – zeleň krajinná). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

V jižní části katastru jsou jednoznačně dominantní plochy zemědělské, místy prostřídány plochami krajinné zeleně a plochami přírodními na obtížně zemědělsky obdělávatelných pozemcích, podíl lesů je zanedbatelný. Tato část katastru má zemědělský charakter. Naopak, severní část katastru má vyšší stupeň ekologické stability s větším podílem lesů i krajinné zeleně.

Obec Račice-Pístovice se nachází na jižních úbočích Dražanské vrchoviny, svažujících se do údolí Rakovce a Vyškovské brány. Reliéf je charakteristický podlouhlými severojižními hřbety, vystřídány, v poměrně pravidelném rytmu, jednotlivými údolími. Terén se svažuje k jihu, je poměrně členitý a různorodý. Nacházejí se zde jak údolní nivy, tak konkávní svahy s mírnou až velkou svažitostí i široce zaoblené rozvodné hřbety.

Středem správního území obce, přibližně od severozápadu k jihovýchodu, prochází údolí potoka Rakovce. Zbytek katastru v podstatě tvoří jeho svahy, na kterých dominuje zemědělská krajina, místy prostřídaná roklemi a zářezy s krajinnou zelení.

Zástavba obce se nacházejí v jihovýchodní části území obce, v rozšíření údolí potoka Rakovce. Jádro obce je na dně údolí a přilehlých svazích, novější zástavba vybíhá směrem k východu na vyvýšenou terénní terasu.

Členitý reliéf výrazně ovlivnil prostorovou formu sídla a vytváří do budoucna fyzické překážky pro jeho plošný rozvoj. Jedná se jednak o místy sevřené údolí Rakovce, na druhé straně část zástavby leží v plochem údolí s vysokou bonitou zemědělské půdy.

Z hlediska geologické skladby se správní území obce nachází v oblasti karpatské předhlubně Západních Karpat, celé území překrývají kvartérní sedimenty. Niva Rakovce je tvořena fluviálními písčitohlinitými sedimenty holocénu. Okraje tvoří převážně hlinité deluviální sedimenty s příměsí štěrku.

Správní území obce neleží v území s výskytem nerostných surovin. Nejsou zde evidována žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory ani poddolovaná území z minulých těžeb.

Území je členité a je také díky geologické stavbě zastavěné území ohrožené ze severu přívalovými srážkami. Pro ochranu území budou příštími komplexními pozemkovými úpravami vymezeny protierozní a protipovodňová opatření (protierozní zatravnění, protierozní záchytné příkopy).

Pro ochranu krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách platí následující zásady:

- Rozvojové plochy navazují na zastavěné území;
- Zastavěné území a navazující zastavitelné plochy tvoří kompaktní sídelní útvar;
- Nezastavěné horizonty krajinného rámce jsou respektovány;
- Výšková regulace zajišťuje zachování současné hladiny zástavby;

- Maximální intenzita zástavby zaručuje v okrajových částech individuální způsob zástavby s poměrně velkým podílem zeleně;
- Nová zástavba je navrhována tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz území obce.

5.5.1 Vodní toky a nádrže

Správní území obce náleží k úmoří Černého Moře, a povodí vodního toku Rakovec (4-15-03-067 a 4-15-03-068), pouze východní část Pístovického katastru spadá do povodí Drnůvky (4-12-02-016).

Na území obce jsou následující vodní toky:

Rakovec (významný vodní tok v úseku pod hrází Pístovického rybníka) – pramení v lesích severozápadně od území obce, protéká z převážné části zatravněným Rakoveckým údolím, rybníkem Valcha, poté zemědělskou krajinou. Po východní straně míjí zástavbu Račic, poté protéká zemědělským areálem a poměrně těsnou zástavbou Pístovic, pod kterými vtéká do Pístovického rybníka. Pod jeho hrází opouští území obce a u Slavkova se zprava vlévá do Litavy.

Rakovec má na území obce několik bezejmenných pravobřežních a levobřežních přítoků – lesních potoků, zejména v horní části toku;

Černov – potok pramenící v lesích pod Ruprechtovem, protéká lesy a v Rakoveckém údolí se vlévá zleva do Rakovce;

Podomice – potok pramenící v zemědělské krajině u Ruprechova, protéká lesem a v Rakoveckém údolí se zleva vlévá do Rakovce;

Račický potok – pramení v lesích v západní části Račického katastru, protéká zástavbou Račic, kde je zatrub. Pod Račicemi se zprava vlévá do Rakovce

Bezejmenný potok z Pístovic – pramení v lesích po Ježkovicemi, protékající lomem a zástavbou Pístovic, pod kterými se vlévá do Pístovického rybníka.

Úseky vodních toků protékající lesem a Rakoveckým údolím jsou vesměs v přirozeném a vyhovujícím stavu. Vodní toky protékající zemědělskou krajinou a zastaveným územím byly upravovány, vesměs jsou lemovány doprovodnou zelení, často nevyhovující kvality. Úseky protékající zástavbou byly upraveny, zpevněny a místy zatrubněny.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků – všechny potřebné úseky v nezastavěném území. Podmínky pro jednotlivé plochy umožňují zásahy i mimo současná koryta (meandry a jiné úpravy vodních toků);
- Revitalizace vodních toků v zástavbě z důvodu stísněné zástavby není možná.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Rakovec) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

Na území obce jsou následující vodní nádrže:

- Rybník Valcha;
- Pístovický rybník;

Obě vodní nádrže jsou ve vyhovujícím stavu, Pístovický rybník je využíván k rekreaci.

5.5.2 Zemědělská půda

Obec se nachází na rozhraní výrobních oblastí řepařské a bramborářské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy dominantní. Nacházejí se z větší části v nižších částech území obce, v údolí Rakovce, na přilehlých svazích a východně od Pístovic. Pouze menší část zabírají plochy pro ornou půdu nevhodné - v blízkosti vodních toků a na erozně ohrožených svazích.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny, ve srovnání s okolními obcemi, poměrně velkými plochami. Téměř celé údolí Rakovce nad Račicemi je zatravněno. Dále jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích, okrajích lesa a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány především kolem obytné zástavby. Zahrady v zastavěném území obce jsou většinou součástí obytné funkce.

5.5.3 Lesní půda

Na lesních pozemcích (vedených takto v katastru nemovitostí) se fyzicky nachází několik objektů, které přímo nesouvisí s lesnictvím. Jsou to:

- Vodojem v Račicích a vodojem v Pístovicích. Objekty jsou dokumentací respektovány.

Všechny ostatní lesní pozemky jsou dokumentací respektovány. Plošný podíl lesů (67,28 %) na katastru obce je poměrně veliký, jedná se o převážně zalesněné území. Na území obce nejsou žádné další plochy vyžadující zalesnění (např. erozně ohrožené polohy) a proto nejsou navrženy žádné plochy pro tento účel.

Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa se nacházejí stávající plochy zastavěného území převážně bydlení a občanské vybavenosti, které jsou respektovány. Dále jsou dokumentací vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plochy bydlení Z.B5, Z.B9 Z.B13 – plochy jsou dostatečně veliké, aby bylo možné pozemní stavby umístit do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;
- Plochy rekreace Z.R1 a Z.R2 a zeleně Z.Z1 – plochy jsou dostatečně veliké, aby bylo možné pozemní stavby umístit do vzdálenosti 30 m od okraje lesa;

Výstavba ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa není vyloučena, o její přípustnosti rozhodne příslušný stavební úřad v konkrétních případech podrobnějšího řízení podle zvláštního právního předpisu (na základě souhlasu orgánu ochrany lesa).

5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle aktuální legislativy, zejména jejich grafické vyjádření a označení (Jednotný standard územního plánu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

5.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

Z hlediska vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), opatření (VPO) a asanací lze konstatovat následující:

- Z nadřazené ÚPD (ZÚR JmK) nevyplývá požadavek na vymezení žádných veřejně prospěšných staveb, ani opatření.
- Všechny prvky ÚSES (lokální i nadmístní) jsou funkční, není tedy důvod pro vyvlastnění za účelem jejich realizace. Výjimkou je pouze krátký úsek LBK.1 (plocha K.Z1), obec však nemá v zájmu příslušné pozemky vyvlastňovat. Případná realizace tohoto LBK se bude řešit v rámci pozemkových úprav nebo výkupem.
- Na území obce nebyly identifikovány žádné plochy, u kterých by byla požadována asanace.

Územním plánem byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

- VP.1 – Veřejné prostranství Z.P1. Jedná se o VPS, která je plošně totožná se zastavitelnou plochou Z.P1 pro veřejné prostranství obsluhující zastavitelnou plochu bydlení Z.B2.
- VT.1 – Vodovodní přivaděč. Jedná se o přivaděč skupinového vodovodu z Drnovic, který je nezbytný pro posílení zásobení řešené obce vodou. Jedná se o VPS veřejné technické infrastruktury.
- VD.1 – Místní komunikace. Jedná se o VPS veřejné dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou nástrojem vyvlastňování a ne všechny stavby veřejné infrastruktury a další opatření navržené tímto územním plánem je nezbytné navrhovat jako veřejně prospěšné stavby. U ostatních navržených staveb, zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury nebyly shledány důvody pro jejich vymezení jako VPS. Většina zastavitelných ploch bude obslužena ze stávajících komunikací a veřejných prostranství (parcel ve vlastnictví obce), nebo jsou na jejich realizaci dostatečně velké parcely ve veřejném vlastnictví (obec, kraj, stát). Ostatní budou obsluženy komunikační sítí v rámci jednotlivých ploch, které budou předmětem podrobnější dokumentace, nebo budou realizovány v soukromém zájmu vlastníků přilehlých pozemků. Z hlediska zásobení vodou a odkanalizování má obec vyřešeny plochy pro budovy a jiné nadzemní stavby (vodojem, ČOV apod.), pro navrhované liniové stavby se vyvlastňování jeví jako neúčelné, obvykle se tato problematika řeší pomocí věcného břemene.

5.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie

V rámci pořízení ÚP nebyla prokázána jejich potřeba.

5.9 Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3 Stavebního zákona

V řešení územního plánu byly prověřeny a vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 Stavebního zákona v platném znění. Tyto byly vyloučeny v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny dále v textu, včetně odůvodnění.

V nezastavěném území v plochách zeleně (ZZ, ZK), zemědělských (AP, AT), lesních (LU) a přírodních (NU) jsou vyloučeny následující:

- V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), nadzemní stavby obsluhující podzemní stavby technické infrastruktury, stavby pro zásobení vodou a stavby telekomunikací.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze v nezastavěném území umísťovat pouze v souladu s jeho charakterem, a v územně

plánovací dokumentací je lze v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Základním kritériem slučitelnosti předmětných staveb a zařízení s charakterem území je využití území určené územně plánovací dokumentací (zejména hlavní využití příslušné plochy v územním plánu), případně též stávající využití tohoto území. Pokud stavba není v souladu s charakterem území, nelze ji na základě § 122 odst. 3 v nezastavěném území umístit a pro její umístění by musela být vymezena příslušná plocha v územně plánovací dokumentaci. Domníváme se, že plošné nadzemní stavby a zařízení technické infrastruktury nejsou v souladu s charakterem území v plochách zeleně, vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních a přírodních, neboť takové stavby znemožňují hlavní využití stanovené územním plánem.

Z hlediska veřejného zájmu konstatujeme následující:

Plošné nadzemní stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury (např. čistírny odpadních vod, plochy pro nakládání s odpady...) považujeme za zásahy do nezastavěného území (z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména legislativou na úseku ochrany přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF), které jsou natolik závažné, že není možné jejich umístění v nezastavěném území, v případě, že nejsou územním plánem vyloučeny. Pro takové stavby a zařízení je třeba v územním plánu vymezit řádně projednanou zastavitelnou plochu, zejména z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména na úseku ochrany zemědělské půdy nebo přírody a krajiny a získat k němu kladné stanovisko příslušného dotčeného orgánu, popřípadě další stanoviska. V opačném případě se domníváme, že dochází k obcházení dotčených orgánů chránících veřejný zájem. Důležité je též posouzení z hlediska zásahu do estetických, kulturních a přírodních hodnot území.

6. Limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

6.1 Ochrana přírody a krajiny

Na území obce nejsou registrovány žádné památné stromy, žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast. Na území obce nejsou žádná národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO ani geopark UNESCO. Na území obce nebyla vymezena ptačí oblast.

Na území obce zasahuje prvek soustavy NATURA2000:

- CZ0620245 - EVL Rakovecké údolí;

Uvedená EVL je jak původním ÚP, tak i touto dokumentací respektována ve shodných územních hranicích.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Významné krajinné prvky (VKP) na správním území obce ze zákona jsou:

- Lesy;

- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;
- Rybníky.

Na území obce byly orgánem ochrany přírody registrovány následující VKP:

- 17 Rakovecké údolí – Rakovecký potok,
- 26 Pod Bešťankou,
- 33 Stráně pod Pístovicemi,
- 36 Pod hřištěm,
- 37 Pod Klínačkou,
- 38 Pod Ježkovickým kopcem,
- 39 Pod Krátkým kopcem,
- 34 Nad hřbitovem,
- 35 Pístovický lom.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Významné krajinné prvky jsou jak původním ÚP, tak i touto dokumentací respektovány.

Na území obce zasahuje:

- Přírodní park Rakovecké údolí;

Uvedený Přírodní park je touto dokumentací respektován.

6.2 Památková péče

Na správním území obce se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

V Račicích:

- 14851/7 – 3773 zámek, č.p.1
- 14851/7 – 3774 předzámčí
- 14851/7 – 3775 farní kostel Zvěstování P. Marie
- 14851/7 – 3776 bašta
- 14851/7 – 3777 kašna
- 14851/9 – 3779 park
- 18168/7 – 3783 krucifix při silnici k Pístovicím
- 19575/7 – 3784 krucifix při silnici k Ruprechtovu
- 22579/7 – 3781 socha sv. Floriána ve vsi na mostě
- 22579/7 – 3781 socha sv. Vendelína ve vsi na mostě
- 34421/7 – 3780 socha Immaculaty na návsi

V Pístovicích:

- 19853/7 – 3753 – zvonice
- 29051/7 – 3752 – pomník Rudé armády

Kulturní památky jsou touto dokumentací respektovány.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987

Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

6.3 Vodní zákon

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Rakovec) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Pro VVT Rakovec bylo zpracováno záplavové území, které však do správního území obce Račice – Pístovice nezasahuje, a proto v řešeném území nevytváří žádný limit.

6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6.5 Požadavky civilní ochrany

Vyhodnocení řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), vyhodnotit, případně navrhnout nové plochy pro požadované potřeby:

d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,

g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustanovení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory obecního úřadu,
- škola,

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s.r.o. Brno) ve znění aktualizace schválené Zastupitelstvem JMK dne 27. 2. 2020.

6.6 Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP Račice-Pístovice je postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je zvoleno umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně v rámci územního nebo stavebního řízení na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA a procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů. Není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby.

V blízkosti obytné zástavby nejsou navrhovány stavby pro živočišnou výrobu, kompostárny, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradační a solidifikační zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. (viz Hlavní výkres, uspořádání ploch).

6.7 Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpozději v rámci územního řízení bude deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi. Jak je uvedeno v předchozím textu, podmínka se netýká územního plánu, ale územního řízení.

V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek je zapracován do podmínek pro příslušné plochy, viz kap. 6.8 Textové části - výroku.

V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající nebo navržené obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající, event. navržené plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Žádná dopravní stavba u stávající nebo navržené obytné zástavby tímto územním plánem navrhována není.

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací jsou navrhovány následující záležitosti nadmístního významu:

- Přívodní vodovodní řad. Jedná se o přivaděč Drnovice – Ježkovice, který je zahrnut do PRVK JmK (viz kap. 5.4.2.4).

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Tímto územním plánem bylo vymezeno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných

enkláv např. chaty rodinné rekreace, občanské vybavení, zemědělské a výrobní areály, technická infrastruktura apod. (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Výjimkou jsou plochy na východním obvodu Račic. Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně). Na území obce nebyly zjištěny žádné plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields), kromě ploch výroby ve východní části Račic.

V obci se dle údajů ČSÚ ze SLDB 2021 nachází celkem 605 bytů v 359 obydlených domech. Nejvíce obydlených bytů se nachází v rodinných domech, a to 393, pouze 20 byty v bytových domech a 4 byty v ostatních budovách..

8.2 Potřeba zastavitelných ploch

Tab. 8.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2018 – 2023 (ČSÚ 13. 08. 2024, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Račice-Pístovice	1229	1238	1238	1220	1239	1314

Celkový přírůstek obyvatel ve sledovaném období je 85 obyvatel, tedy nárůst o cca 7 %. Demografická situace v obci je poměrně příznivá.

Tab. 10.2.2.: Počet dokončených bytů v obci v období 2018 – 2023 (ČSÚ 13. 08. 2024, https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Račice-Pístovice	4	4	7	6	8	24

Celkem bylo ve sledovaném období dokončeno 53 bytů.

8.2.1 Plochy bydlení

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek je (dle tab. 10.2.1) 85 obyvatel, z toho vyplývá potřeba **28 b.j.** ($85:3=28$, počet obyvatel vydělen průměrným počtem osob v bytě – viz data SLDB 2021 v kap. 8.1).

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 13. 08. 2024 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2018 9
2019 5
2020 3
2021 3
2022 3
2023 6

Celkem: 29 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití (ČSÚ 13. 08. 2024 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2018 5
2019 3
2020 3
2021 2
2022 8
2023 2

Celkem: 23 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v dopravně exponované poloze nedaleko sjezdu z dálnice D1 ve spádové oblasti města Vyškova a širší spádové oblasti města Brna. Odborný odhad činí **20 b.j.**

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy **30 b.j.**

Tab. 10.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	28 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	29 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	23 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	20 b.j.
e)	Rezerva	30 b.j.
	Celkem	130 b.j.

Celková potřeba je tedy 130 bytových jednotek.

Při obvyklé velikosti zastavěného stavebního pozemku 0,12 ha + 0,03 ha obslužná komunikace + 0,10 ha veřejných prostranství na každé 2 ha zastavitelných ploch, celková požadovaná výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $19,5 + 1,0 =$ **20,5 ha.**

Podrobnější kapacita, popis a zdůvodnění zastavitelných ploch je v kapitole 5.3.2 Odůvodnění.

Návrhem územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy a transformační plochy pro bydlení o celkové výměře 17,40 ha a odhadované kapacitě 122 RD (viz kap. 5.3.2 Odůvodnění), což ani nedosahuje výše vyčíslenou potřebu.

8.2.2 Plochy rekreace

Plochy Z.R1 a Z.R2 – rekreace. Plochy jsou určeny pro podpoření rekreačního potenciálu obce.

8.2.3 Plochy občanského vybavení

Plocha Z.O1 – tělovýchova a sport. Plocha je určena pro umístění dětského hřiště v místní části Pístovice.

8.2.4 Plochy veřejných prostranství a zeleně

Plocha Z.P301 – veřejné prostranství. Je určena pro zpřístupnění plochy bydlení Z.B2 a také pro propojení stávajících částí zástavby.

Plocha Z.Z1 až Z.Z3 – zeleň. Jsou určeny pro realizaci zahrad, včetně staveb souvisejících s touto funkcí. Zejména stavbu pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost apod.

8.2.5 Plochy dopravní infrastruktury

Plocha Z.D1 – dopravní infrastruktura. Plocha je určena pro umístění záchytného parkoviště v rekreační oblasti Rakovecké údolí.

8.2.6 Plochy smíšené výrobní

Plocha Z.V1 – plocha smíšená výrobní. Plocha je určena pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. Na části již probíhá realizace kompostárny.

9. Výčet prvků regulačního plánu

Touto dokumentací nejsou navrženy prvky obsahující náležitosti regulačního plánu.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází na rozhraní výrobních oblastí řepařské a bramborářské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy dominantní. Nacházejí se z větší části v nižších částech území obce, v údolí Rakovce, na přilehlých svazích a východně od Pístovic. Pouze menší část zabírají plochy pro ornou půdu nevhodné - v blízkosti vodních toků a na erozně ohrožených svazích.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny, ve srovnání s okolními obcemi, poměrně velkými plochami. Téměř celé údolí Rakovce nad Račicemi je zatravněno. Dále jsou situovány na svažitéch pozemcích, na mezích, okrajích lesa a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány především kolem obytné zástavby. Zahrady v zastavěném území obce jsou většinou součástí obytné funkce.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

11

Hnědozemě typické, černozemní, včetně slabých oglejených forem na sprašových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí.

12

Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou, příznivé vláhové poměry.

15

Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké s příznivým vodním režimem.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

37

Mělké hnědé půdy na žulách, jsou lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Patří mezi ně výsušné půdy.

40

Svažité půdy, nad 12° na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké půdy, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Na pahorkatině jsou dominantní hnědé půdy, prostřídané půdami illimerizovanými a rendziny. Kolem vodních toků jsou glejové a hydrmorfní půdy.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.11.10	I.
5.58.00	I.
5.08.10	II.
5.11.00	II.
5.12.10	II.
5.15.00	II.
5.26.11	II.
5.08.50	III.
5.19.11	III.
5.26.51	IV.
5.37.16	V.
5.12.10	II.
5.67.01	V.

10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Území s investicemi do půdy – odvodněná území - jsou v řešeném území zastoupena poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality ve východní části katastru Pístovice.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Plocha Z.B1 – bydlení. Nachází se na severovýchodním okraji Račic v „záhumení“ stávající zástavby. Současné využití území jsou zahrady, záhumenky a okrajová část menší plochy orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu rozvojové lokality je třeba vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu. Vedení komunikací a technických sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plocha Z.B2 – bydlení. Nachází se na severovýchodním okraji Račic podél stávající účelové komunikace (polní cesty) v lokalitě U Studánek. Současné využití území je okrajová část bloku orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Pro obsluhu rozvojové lokality je třeba vybudovat dopravní i technickou infrastrukturu, zejména vyhovující místní komunikaci v trase polní cesty. Vedení komunikací a technických sítí bude předmětem podrobnější dokumentace.

Plocha Z.B3 – bydlení - je situována na východním okraji zástavby v Račicích, podél již jednostranně obestavěné komunikace. Současné využití území je okrajová část orné půdy. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plochy Z.B4 a Z.B5 – bydlení. Plochy jsou situovány podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou jak scelené plochy orné půdy, tak i menší zahrady a záhumenky. Plochy propojí zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha Z.B6 – bydlení - je situována na východním okraji zástavby v Račicích, podél již jednostranně obestavěné komunikace. Současné využití území je trvalý travní porost, který není zemědělsky využíván, protože se nachází v zastavěném území a je sevřen mezi komunikacemi a současnou zástavbou. Plocha bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B7 - bydlení. Plocha je situována podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Plocha propojí zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha Z.B8 – bydlení. Je situována v prolukách podél stávající místní komunikace v jihozápadní části Pístovic. Současné využití jsou menší plochy orné půdy, zahrady a záhumenky. Lokality budou obslouženy stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B9 – bydlení. Je situována v proluce na konci stávající místní komunikace v severním cípu Pístovic. Současné využití je okrajová část orné půdy. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B10 – bydlení. Nachází se na jižním okraji Pístovic, na okraji stávající zástavby směrem k mlýnu. Současné využití území je orná půda. Lokalita může být obsloužena stávající (upravenou) komunikací, v místě jsou i technické sítě.

Plocha Z.B11 – bydlení. Nachází se na východním okraji Pístovic, v hlavním rozvojovém území obce, kde v současné době již probíhá výstavba. Větší část plochy byla doposud využívána k intenzivnímu zemědělství. V současné době zde probíhá výstavba dopravní i technické infrastruktury.

Plochy Z.B12 a Z.B13 – bydlení. Jsou prolukami ve východní části Pístovic. Současné využití jsou zahrady a záhumenky. Plochy budou obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita Z.B14 – bydlení. Nachází se na severním okraji Račic, v proluce mezi stávajícím zastavěným územím. Současné využití území je menší okrajová část orné půdy. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita Z.B15 – bydlení. Nachází se na východním obvodu Pístovic, v proluce mezi stávající zástavbou. Současné využití území je menší okrajová část trvalého travního porostu. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.B16 – bydlení. Plocha je situována podél silnice mezi Račicemi a Pístovicemi. Současné využití území jsou scelené plochy orné půdy. Plocha propojí zástavbu dvou místních částí, může být obsloužena stávajícími komunikacemi, technická infrastruktura je v bezprostřední blízkosti.

Plocha T.B1 – bydlení. Je prolukou v severovýchodní části Račic. V minulosti se zde nacházela menší plocha výroby, která v současné době již není k tomuto účelu využívána. Vzhledem k tomu, že se jedná brownfield obklopený obytnou zástavbou je vhodná jeho přestavba na plochu bydlení.

Plocha Z.R1 – rekreace. Je situována v proluce na konci stávající místní komunikace v severním cípu Račic. Současné využití je okrajová část orné půdy, která však vzhledem k své poloze a velikosti není intenzivně využívána. Lokalita bude obsloužena stávající dopravní i technickou infrastrukturou.

Plocha Z.R2 – vychází ze záměru vybudovat zde sportovně – odpočinkový areál. Je situována na k. ú Pístovice při silnici směrem od Drnovic. Současné využití je neobhospodařovaný ovocný sad, okrajová část orné půdy a trvalého travního porostu mezi silnicí a potokem. Na pozemku je záměr vybudovat přístřešky, zpevněné cesty, hřiště sociální zařízení a popřípadě informačního centra.

Plocha Z.O1 – občanské vybavení, sport a tělovýchova. Nachází se v proluce v Pístovicích, na okraji louky. Obec zde uvažuje o vybudování dětského hřiště.

Plocha Z.P1 – veřejné prostranství. Jedná se o plochu veřejného prostranství, určené pro obsluhu zastavitelné plochy bydlení Z.B2. bylo by vhodné, aby nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu byla 8 m. Plocha Z.P1 se může realizovat postupně, tak jak probíhá výstavba na přilehlých plochách bydlení (vždy část před pozemkem, na který se umísťuje budova).

Plocha Z.Z1 – zahrady. Jedná se o plochu zahrady na jižním obvodu zástavby v Račicích, na které je možné umístit stavbu pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost, popřípadě další stavby související s obhospodařováním pozemku.

Plocha Z.Z2 – zahrady. Jedná se o zahrady navazující na plochu Z.B10, v zadních částech parcel, kde je možné umístit stavbu pro drobnou pěstitelskou a drobnou chovatelskou činnost, popřípadě další stavby související s obhospodařováním pozemku.

Plocha Z.Z3 – zahrady. Jedná se o zahrady navazující na plochu Z.B11, nacházející se v území, kde lze očekávat hlukové zatížení ze stávající silnice.

Plocha Z.D1 – doprava. Lokalita se nachází v severní části katastru Račic, při rozcestí silnice a komunikace vedoucí do přírodního parku Rakovecké údolí. Obec zde na vlastním pozemku uvažuje s vybudováním záchytného parkoviště pro pěší a cykloturisty.

Plocha Z.V1– výroba smíšená. Nachází se v bezprostřední blízkosti zemědělského střediska v Račicích, při příjezdové komunikaci. Plocha navazuje na stávající výrobní areál a je jeho rozšířením. Na části plochy v současné době vzniká kompostárna, zbytek lze využít pro lehkou, nerušící výrobu.

Plocha K.Z1– zeleň krajinná. Plocha je určena pro založení lokálního biokoridoru LBK.1

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů ZPF::

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.B1	Bydlení	3,73		3,73						ANO
Z.B2	Bydlení	0,92		0,92						NE
Z.B3	Bydlení	0,50		0,50						ANO
Z.B4	Bydlení	2,44		2,44						částečně
Z.B5	Bydlení	2,11		0,34		1,77				ANO
Z.B6	Bydlení	0,51		0,51						NE
Z.B7	Bydlení	1,39		1,36		0,03				ANO
Z.B8	Bydlení	1,54	0,06	1,48						ANO
Z.B9	Bydlení	0,18		0,05			0,13			ANO
Z.B10	Bydlení	0,13	0,13							ANO
Z.B11	Bydlení	2,04		0,75	1,02		0,27			ANO
Z.B12	Bydlení	0,67	0,01				0,66			ANO
Z.B13	Bydlení	0,24	0,01				0,23			ANO
Z.B14	Bydlení	0,10		0,10						ANO
Z.B15	Bydlení	0,11					0,11			NE
Z.B16	Bydlení	0,18		0,03		0,15				NE
T.B1	Bydlení	0,00								NE
Celkem	Bydlení	16,79	0,21	12,21	1,02	1,95	1,40			
Z.R1	Rekreace	0,21		0,21						NE
Z.R2	Rekreace	0,76		0,69	0,07					ANO
Celkem	Rekreace	0,97		0,90	0,07					
Z.O1	Občanské vybavení	0,40					0,40			ANO
Celkem	Občanské vybavení	0,40					0,40			
Z.P1	Veřejná prostranství	0,13		0,13						NE
Celkem	Veřejná prostranství	0,13		0,13						
Z.Z1	Zeleň	0,93					0,93			NE
Z.Z2	Zeleň	0,46	0,46							NE
Z.Z3	Zeleň	0,31	0,21		0,10					ANO
Celkem	Zeleň	1,70	0,67		0,10		0,93			
Z.D1	Dopravní infrastruktura	1,97		0,07	1,29	0,61				ANO
Celkem	Dopravní infrastruktura	1,97		0,07	1,29	0,61				
Z.V1	Smíšené výrobní	0,89		0,89						ANO
Celkem	Smíšené výrobní	0,89		0,89						
K.Z1	Zeleň krajinná	0,58	0,28	0,25			0,05			ANO
Celkem	Zeleň krajinná	0,58	0,28	0,25			0,05			
Celkem		23,43	1,16	14,45	2,48	2,56	2,78			

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest záboru půdního fondu není dotčena.

Všechny účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Etapizace není účelná.

10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.

Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.

Využily optimálních rozvojových možností obce.

Na základě výše uvedeného můžeme konstatovat, že zastavitelné plochy nenarušují organizaci ani významně způsob obhospodařování zemědělské půdy.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Téměř celé zastavěné území obce a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Výjimkou jsou pouze úzké pruhy v členitém terénu mezi zástavbou a lesními porosty a podmáčené lokality v okolí vodních toků. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým

zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 30 % z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

Vymezení zastavitelných ploch lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, reflektující demografický vývoj. Počet obyvatel v obci vzrůstá. Vyplývá to z údajů statistiky ČSÚ, který dokládá vývoj mezi lety 2018 a 2023 (k 31. 12.), kdy bylo na území obce dokončeno 53 bytů (buď v rodinných, nebo jiných domech) a počet obyvatel vzrostl o 85 osob (cca 7%) na 1314 obyvatel.

Návrhem územního plánu jsou navrženy zastavitelné plochy a transformační plochy pro bydlení o celkové výměře 17,40 ha (z toho 16,79 ha ZPF) a odhadované kapacitě 122 RD (viz kap. 5.3.2 Odůvodnění), což ani nedosahuje vyčíslenou potřebu (viz kap. 8.2 Odůvodnění), která činí 130 bytových jednotek a cca 20,5 ha výměry.

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu. Ve veřejném zájmu je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které podpoří nárůst počtu obyvatel v obci, podpoří demografický vývoj a zajistí podmínky pro zdravé a cenově dostupné bydlení.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 8.2 a 5.3.2 Odůvodnění.

10.2 Zábor lesních pozemků

Není navržen.

11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno.

12. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Příslušný protokol bude doplněn před vydáním.