

ÚZEMNÍ PLÁN

RÁCOVICE

I. A. TEXTOVÁ ČÁST

pořizovatel:	Městský úřad Moravské Budějovice
zpracovatel:	Atelier AVM s.r.o., Husova 8A, Brno
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Zdeněk Toman
spolupráce:	Kryštof Toman
datum:	říjen 2014

ÚZEMNÍ PLÁN RÁCOVICE
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce RÁCOVICE		Razítko:
Číslo jednací :		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
		Razítko:
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování		
Podpis:		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		

Správní orgán který územní plán vydal
Zastupitelstvo obce Rácovice
(okres Třebíč)

Číslo jednací
.....

Datum vydání a datum nabytí účinnosti ÚP Rácovice
.....

Pořizovatel:
Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování
Jaroslav Kunst
- referent odd. Úřadu ÚP, regionální a památkové péče

Zpracovatel:
Atelier AVM, s.r.o.
Husova 8A, Brno

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Zdeněk Toman

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Z. Toman, Kryštof Toman

V Brně, říjen 2014

Obsah:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE , OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1. Koncepce rozvoje území	7
2.2. Ochrana a rozvoj kulturně-civilizačních hodnot území	8
2.2.1. Archeologické hodnoty území	8
2.2.2. Kulturně historické hodnoty území	8
2.2.3. Urbanisticko-architektonické hodnoty území	9
2.3. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot	9
2.3.1. Chráněná území	9
2.3.2. Ochrana genofondu	9
2.3.3. Ochrana a rozvoj krajinného rázu.....	9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle	10
3.2. Návrh prostorové kompozice sídla.....	11
3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně	12
3.3.1. Plochy pro bydlení	12
3.3.2. Plochy občanského vybavení - sportu	12
3.3.3. Plochy smíšené obytné	13
3.4. Systém sídelní zeleně	13
3.4.1. Zeleň veřejná	13
3.4.2. Zeleň sídlení ostatní.....	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	13
4.1. Dopravní infrastruktura	13
4.1.1. Železniční doprava.....	13
4.1.2. Silniční doprava	14
4.1.3. Místní a účelové komunikace	14
4.1.4. Statická doprava	15
4.1.5. Cyklistická doprava	15
4.1.6. Pěší doprava.....	16
4.1.7. Hromadná doprava	16
4.2. Technická infrastruktura	16
4.2.1. Vodní hospodářství	16
4.2.2. Energetika a spoje	18
4.3. Vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu.....	20
4.3.1. Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu	20
4.3.2. Vymezení ploch pro technickou infrastrukturu	20
4.4. Nakládání s odpady.....	20
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
5.1. Vymezení ploch pro změnu využití krajiny	21
5.1.1. Plochy zeleně	21
5.2. Územní systém ekologické stability	21
5.2.1. Kostra ÚSES.....	21
5.2.2. Celková koncepce a návaznost prvků ÚSES	22
5.2.3. Prvky ÚSES	23
5.2.5. Navržené řešení křížení prvků ÚSES s pozemními komunikacemi a ostatními funkcemi v řešeném území	25
5.3. Interakční prvky	25
5.4. Prostupnost krajiny.....	26
5.5. Protierozní opatření.....	26

5.6. Ochrana proti povodním	27
5.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění	28
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, Přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
6.1. Plochy bydlení	28
6.2. Plochy občanského vybavení	29
6.2.1. Občanská vybavenost veřejná	29
6.2.2. Občanská vybavenost komerční	30
6.2.3. Občanské vybavení pro tělovýchovu a sport	31
6.3. Plochy smíšené obytné	32
6.4. Plochy technické infrastruktury	32
6.5. Plochy dopravní infrastruktury	33
6.5.1. Dopravní zařízení	33
6.5.2. Silniční doprava	33
6.5.3. Železniční doprava	34
6.6. Plochy veřejných prostranství	34
6.6.1. Veřejně přístupná prostranství	34
6.6.2. Veřejná zeleň	35
6.6.3. Sídelní zeleň	35
6.7. Plochy zeleně	35
6.8. Plochy zemědělské	36
6.9. Plochy lesní	37
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	38
6.11. Plochy přírodní	38
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb	39
7.2. Veřejně prospěšná opatření	41
7.3. Vymezení asanačních a asanačních opatření	41
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO , s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	41
8.1. Veřejně prospěšné stavby	41
8.2. Veřejně prospěšná opatření	43
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, včetně podmínek pro jeho prověření	43
10.1. Koridory územních rezerv	43
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ...	43
12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ	44
12.1. Územní plán	44
12.1.1. Textová část	44
12.1.2. Grafická část	44
12.2. Odůvodnění územního plánu	44

12.1.1. Textová část	44
12.2.2. Grafická část.....	44

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V návrhu územního plánu Rácovice jsou vymezeny celkem 6 ploch zastavěného území. Jedná se zejména o hlavní části sídla Rácovice návesního typu v levobřežním prostoru toku řeky Bihanky a Rácovického rybníka, další plochy tvoří zejména zemědělské usedlosti na pravém břehu toku Bihanky a ostatní samostatně stojící usedlosti a stavení.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30.11.2011.

Hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou vyznačeny v grafické části – zejména v hlavním výkrese č. I. 2. a koordinačním výkrese II. 1 – dále pak ve výkrese základního členění území I.1 – okrajově pak v dalších výkresech, kromě výkresu veřejně prospěšných staveb, kde vzhledem k přehlednosti a jasnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření není toto území značeno.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), a dále zahrnuje zastavěné nebo jinak využití pozemky dle § 58 odst. 2 písm a – e, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen **stavební zákon** nebo **SZ**).

Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území obce Rácovice, které je tvořeno stejnojmenným katastrálním územím (kód KÚ 769479). V tomto katastrálním území je jedno sídlo Rácovice (ZUJ 511307).

Toto vymezení vyplývá také z předpokladu zpracování územního plánu obce, který dle stavebního zákona řeší celé administrativně správní území obce. Rozloha správního území obce je 309,22 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE , OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území

Koncepce územního plánu respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí.

Koncepce reaguje na současnou tendenci přirozeného vytváření místa pro bydlení a rekreaci.

Rozvojové plochy jsou navrženy především tak aby navázaly na stávající urbanistickou strukturu a doplnily zástavbu v místech, kde jsou v zástavbě volné plochy.

Ostatní funkční složky jsou navrženy k zachování. V územním plánu je navržena plocha pro technickou infrastrukturu (přečerpávací stanice kanalizace) a plocha pro dopravní infrastrukturu (zázemí železniční zastávky).

Cílem je zajistit stabilizaci sociální společnosti, její potřeby (služby, veřejnou infrastrukturu, podnikání, rekreaci a zdravé životní prostředí) a také zamezení odchodu zejména mladšího obyvatelstva z řešeného území za těmito potřebami do větších měst.

Územní plán také podporuje cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, vytváří také podmínky pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby.

Územní plán také počítá s využitím bývalého zemědělského areálu – hospodářského statku a navrhuje jej změnit plochu smíšenou obytnou (pro bydlení a služby)

2.2. Ochrana a rozvoj kulturně-civilizačních hodnot území

2.2.1. Archeologické hodnoty území

Katastrální území lze označit za území archeologického zájmu v němž se nacházejí předpokládané archeologické lokality vyplývající z historického vývoje řešené obce popsaného v odůvodnění ÚP kap. 3.3.1.1..

Archeologické lokality souvisí zejména s dobou osídlení a s hospodářskou činností od doby založení.

Na uzemí katastru řešeného území jsou evidovány tyto lokality s archeologickými nálezy s povinností záchranného výzkumu:

- SAS 33-22-01/8 – středověké a novověké jádro obce –
- SAS 23-44-21/2 – Líchy, Bařinka – západně od obce

Při provádění výkopů a zemních prací však se v řešeném území musí respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá z § 21 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

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). Některé z těchto organizací jsou, Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Na správním uzemí se nacházejí tyto kulturní památky (zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR):

- | | |
|----------------|---|
| □ 18117/7-3096 | kříž před kaplí st. p. 47 na návsi, parc.č. 244 |
| □ 35110/7-3094 | socha sv. Jana Nepomuckého u silnice II/152 |
| □ 45034/7-3097 | venkovská usedlost č.p. 19 (přestavěna) |
| □ 11355/7-8693 | železniční dráha Moravské Budějovice – Jemnice |

Mimo to jsou z hlediska dochovalého tradičního domovního fondu, kvalitní některé objekty po stranách návsi, zejména v horní části. Objekty mají dochovalý tvar tradičního stavení venkovského typu se sedlovou střechou, tvar i umístění oken. U těchto objektů je vhodné stávající tvarosloví zachovat.

Celkový pozitivní dojem doplňují vzrostlé listnaté stromy, které jsou umístěny na návsi okolo staveb v zahradách.

Historickou urbanistickou strukturu doplňují drobné objekty urbanistického detailu.

V řešeném území se dále nacházejí různě rozmístěné drobné sakrální stavby, zejména podél cest a při jejich rozcestí a na místech výhledu apod. Tyto drobné sakrální stavby, jako křížky, boží muka, smírčí kameny (kříže) je třeba respektovat a chránit, a přispívat k jejich zdůraznění např. výsadbou zeleně. V okolí těchto staveb nepřipustit jakoukoliv výstavbu, která by mohla nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.

2.2.3. Urbanisticko-architektonické hodnoty území

V řešeném území jsou dochovány hodnotné urbanistické struktury, které jsou dokladem historického vývoje sídla. Jedná se především o prostory návsi a objekty, které je obklopují.

ÚP navrhuje chránit urbanisticko-architektonickou strukturu obce jako celek, a jednotlivé stavby, dokladující stavitelské umění své doby. (selské statky se zachováním původního vzhledu příp. dispozice, včetně hospodářských objektů).

Stavby v prolukách musí respektovat stávající uliční čáru.

Při rekonstrukci starších historických objektů se nedoporučuje používat architektonických prvků neodpovídajících lokálnímu charakteru.

Nová výstavba bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby.

Pro uchování všech těchto hodnot je nutné aby veškeré děje, činnosti a zařízení respektovaly kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.

2.3. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

2.3.1. Chráněná území

2.3.1.1. Zvláštní ochrana a NATURA 2000

V řešeném území se nenachází plochy zvláště chráněného území ani lokality NATURA 2000.

2.3.1.2. Obecná ochrana

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) určené § 3 zákona 114/ 1992 Sb. v platném znění.

Významné krajinné prvky na území obce ze zákona jsou:

- všechny plochy určené pro plnění funkce lesa
- všechny vodní toky
- všechny údolní nivy

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.

2.3.2. Ochrana genofondu

Na území katastru se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijat opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace. Podrobnější popis prvků ÚSES je v samostatné kapitole 5.2..

2.3.3. Ochrana a rozvoj krajinného rázu

Udržovat a podporovat mozaikovitost krajiny. Podporovat polyfunkční využití nezastavitelných ploch např. využití vodní resp. vodohospodářské a přírodní. Dosazovat vhodná místa rozptýlenou popř. liniíovou zelení v souladu s řešením ÚSES v kap. 5.2.. K tomu využívat zde původní druhy dřevin.

Revitalizovat vodní plochy a toky s výsadbou břehových porostů včetně dřevin.

Liniovou zelení členit velké zemědělské plochy na menší vhodnější celky a to i s přihlédnutím na proběhlou komplexní pozemkovou úpravu.

Při nově budovaných komunikacích vysazovat doprovodnou zeleň při využití místně původních druhů.

Volně v krajině a to zejména na místech dalekého výhledu citlivě zasazovat případné objekty technické nebo dopravní infrastruktury, tak aby nebyl narušen celkový pohledový horizont krajiny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Na správním území obce Rácovice se nachází jedno katastrální území s jedním sídlem Rácovice. Sídlo Rácovice je situováno na svahu údolí řeky Bihanky, podél jejích obou břehů a u Rácovického rybníka, který se rozkládá uprostřed údolí.

Zastavěné území v Rácovicích je návěsného typu, ve tvaru protáhlého trojúhelníka. Jeho hlavní část se nachází na levém břehu řeky Bihanky. Obcí prochází napříč silnice II. třídy, která stoupá po svahu a v prostoru návsi vytváří smyčku. Zde je situován Obecní úřad, obchod a kaple sv..

Zástavba je tvořena zemědělskými usedlostmi a chalupami, které jsou situovány po obvodu návsi a podél silnice z návsi vycházející, doplněny drobnějšími objekty po okrajích zastavěného území. Severním okrajem obce prochází těleso železnice. Železničním je zástavba ukončena a dále se již nachází jen volná krajina.

Na pravém břehu se nachází bývalý zemědělský statek, nyní bez zemědělského využití. Dále se mimo hlavní části obce nachází několik samostatných stavení, zejména v údolní nivě řeky Bihanky – bývalý mlýn.

Urbanistická koncepce vychází se zachování základní urbanistické struktury sídla, která vychází z přírodních podmínek a morfologie terénu. Je v souladu s principem trvale udržitelného rozvoje a se zásadami ochrany přírody.

Návrh územního plánu posiluje rozvoj ploch pro bydlení, plochy smíšené pro možnost rozvoje podnikání a zajišťuje rozvoj technické infrastruktury pro zvýšení standardu bydlení.

Udržitelný rozvoj území spočívá 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.

3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle

Rozvojové plochy jsou navrženy především tak aby navázaly na stávající urbanistickou strukturu a doplnily zástavbu v místech, kde jsou v zástavbě volné plochy.

Uvnitř zastavěného území sídla navrhuje zastavění proluk (plochy B1, B5 a B6).

Tyto drobné plochy nemohou pokrýt potřebu rozvoje bydlení v obci. Proto jsou pro dlouhodobý rozvoj obce vymezeny nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území sídla, které však na zastavěné plochy přímo navazují.

Plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy v návaznosti na okraje zastavěného území. Na severním okraji plocha B2, a při východním okraji plochy B3 a B4.

Pro obsluhu částečně využívají stávající místní komunikaci, na kterou navazuje nově navrhovaná místní komunikace U1 (pro obsluhu plochy B3).

Rekreace v obci probíhá v bývalých objektech bydlení – chalupách a není v rámci ÚP zvláště vymezována a pro potřeby obce je dostačující.

Občanská vybavenost obce je dostačující, proto se nepředpokládá výrazný rozvoj této funkční složky. Menší provozovny komerčního typu je možné umístit v obytné zástavbě, dle stanovených podmínek pro využití těchto ploch. Nové plochy kde by mohla být rozvíjena občanská vybavenost jsou plochy smíšená SM1 a SM2, přestavbové plochy na místě bývalého hospodářského statku.

Z hlediska občanského vybavení – sportu dochází k mírnému rozvoji této funkční složky obce vybudováním hřiště nebo letního tábořiště dětí v údolní nivě řeky Bihanky, jižně od zastavěného území sídla obce.

Obcí neprochází žádná stávající cykloturistická trasa. Pro zkvalitnění prostupnosti krajiny jsou v řešeném území navrženy dvě nové cyklotrasy/ cyklostezky, které vedou jižním a severním směrem, s maximálním využitím stávající sítě místních a účelových komunikací.

Z hlediska dopravního řešení návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy novými komunikacemi.

Z hlediska technické infrastruktury ÚP navrhuje tento rozvoj v řešené území :

- v oblasti zásobování vodou je současný stav vyhovující
- v oblasti odkanalizování splaškových vod ÚP předpokládá vybudování splaškové kanalizace a čerpací stanice popř. KČOV, která bude umístěna jižně od zastavěného území sídla Rácovice v údolní nivě Bihanky a kde bude docházet buď k čištění splaškových vod, nebo k přečerpávání splaškové vody na ČOV v Třebelovicích výtlačným řadem.
- v oblasti zásobování území elektrickou energií nejsou navrhovány žádné nové trafostanice ani vedení VN.
- obec je v současné době plynofikována STL plynovodem
- všechny inženýrské sítě budou rozšířeny na rozvojové plochy.

3.2. Návrh prostorové kompozice sídla

Návrh prostorové kompozice sídla plně respektuje současný charakter obce. Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající plochu zastavěných území obce. Jsou situovány po obvodu zástavby sídla, jejíž zastavěnou část přirozeně prostorově doplňují. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domků venkovského, hospodářského charakteru. Z hlediska prostorové kompozice jsou pro zástavbu v obci limitující nové hranice zastavitelného území, ostatní pozemky je možno považovat za nezastavitelné.

Architektonické tvarosloví by mělo být jednoduché, bez rušivých prvků městského charakteru.

Objekty s dochovaným charakterem tradiční venkovské zástavby by neměly měnit svou hmotovou strukturu. Z hlediska funkčního využití by měly být respektovány lokality určené pro občanskou vybavenost, neměly by být omezovány a rušeny ani bezkonceptně zřizovány. Výjimkou jsou drobné provozovny obchodu a služeb (nevýrobních i výrobních), zřizované v rámci objektů bydlení.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně

Navrhované plochy pro bydlení zajišťují rozvojové záměry obce Rácovice v časovém horizontu platnosti ÚPD. Jsou navrženy tak, aby přirozeně navázaly na zastavěné území nebo vyplňovaly jeho nezastavěné plochy. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbyvajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků.

3.3.1. Plochy pro bydlení

Plocha B1 – Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou v severní části obce. Obsluhována je ze stávající místní komunikace. Technickou infrastrukturu bude nutné zbudovat v celém rozsahu. Na ploše bude situován cca 1 – 2 RD. Současné využití je zahrada.

Plocha B2 – Je navržena k doplnění zástavby při severním okraji zastavěného území sídla obce. Má obdobné technicko - dopravní požadavky na výstavbu jako plocha B1. Na plochu bude možno umístit cca 2 – 4 RD, podle vypracování územní studie, při maximálním využití 5 RD. Současné využití je orná půda a zahrada.

Plocha B3 – Je navržena ve východní části sídla řešené obce při stávající účelové komunikaci, v protější straně stávající zástavby. V trase stávající účelové komunikaci bude nutné zbudovat novou místní komunikaci v příslušných šířkových parametrech. Z technické infrastruktury bude nutné zbudovat vodovod, splaškovou kanalizaci a popř. telekomunikační vedení. Na ploše bude možno umístit cca 5 RD. Současné využití je orná půda a zahrady.

Plocha B4 – Navazuje na zastavěné území na východní straně při silnici II/152 a bude obsloužena přímo z této silnice. Navržená lokalita doplňuje zástavbu na protější straně silnice a využije stávající trasy technické infrastruktury. Na ploše bude umístěno 3 – 4 RD, dle vypracované územní studie. Současné využití je orná půda.

Plocha B5 – Vyplňuje proluku v zastavěném území v jižní části obce. Plocha bude obsloužena ze stávající místní komunikace, kde jsou též sítě technické infrastruktury. Na ploše mohou být umístěny cca 1 – 2 RD. Současné využití jsou zahrady.

Plocha B6 – Doplnuje zástavbu v jižní části obce. Plocha bude obsloužena ze stávající místní komunikace, kde jsou též sítě technické infrastruktury. Doplnuje zástavbou druhou stranu místní komunikace. Na ploše mohou být umístěny cca 1 – 2 RD. Současné využití je zahrada.

Všechny návrhové plochy pro bydlení doplňují a navazují na stávající plochy pro bydlení.

3.3.2. Plochy občanského vybavení - sportu

Plocha S1 - Plocha pro sportovní areál obce – popř. letní tábořiště dětí je navržena v jižní části obce v údolní nivě řeky Bihanky u stávajícího zázemního areálu letního tábora. Plocha bude obsloužena ze stávající účelové komunikace. Technická infrastruktura bude napojena ze stávajícího areálu. Současné využití pozemku je orná půda.

3.3.3. Plochy smíšené obytné

Plocha SM 1 – Plocha je umístěna v západní části sídla řešené obce, v pravobřežní části obce, na bývalé ploše zemědělské výroby a jedná se tak o plochu přestavbovou. Plochu tak bude možno využít k jiným než výrobním aktivitám. Obsluhována bude z procházející silnice II/152 a technická infrastruktura je v dosahu. Funkční využití plochy je možné pro bydlení nebo pro služby.

Plocha SM 2 – Plocha v protilehlé straně areálu bývalé zemědělské výroby – dvora, a jedná se tak také o plochu přestavbovou. Má obdobné technicko – dopravní podmínky jako plocha SM1. Funkční využití plochy je možné pro bydlení nebo pro služby.

3.4. Systém sídelní zeleně

3.4.1. Zeleň veřejná

V řešeném sídle se nachází jedna samostatná plocha veřejné zeleně v prostoru návsi a historického jádra obce s kaplí s parkovými úpravami a dotváří tak celkový charakter obce. Další hodnotné plochy jsou na jižním konci sídla při řece Blihanky a u Rácovického rybníku. Zeleň dále uzavírá sídlo po svém jižním i severním okraji sídla s již drobnější zástavbou a zde již přechází do plně mozaikovitě zeleně v plochách bydlení.

3.4.2. Zeleň sídlení ostatní

Jsou vymezeny nebo se nacházejí mozaikovitě na plochách s jiným způsobem využití zejména v rámci ploch bydlení, občanské vybavenosti a dopravních ploch, a nehodí se vzhledem ke svému charakteru nebo majetkoprávnímu vztahu k veřejnému využívání. Jedná se zejména o celou síť doprovodné a rozptýlené zeleně v zastavěném území, která je však důležitá k dobré pohodě rezidentního bydlení a rekreace v obci.

ÚP vymezuje několik takovýchto ploch v sídle a navrhuje také ponechat maximální množství této zeleně v zastavěném území, nově navržené plochy zejména pro bydlení oddělit vhodnou zelení – minimální pás 5 m – od nezastavitelných ploch (jedná se především o orné půdy) jako také částečně protipovodňového opatření popsáno v kap. 3.5.3.3..

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Železniční doprava

Řešeným územím obce prochází přímo železniční trať ČD č. 273 Moravské Budějovice – Jemnice, která je však nyní v útlumu a ČD na ní v současné době neprovozuje žádné pravidelné spojení. Železniční trať prochází za severním okrajem zastavěného území sídla obce, do kterého zasahuje částečně i ochranné pásmo této dráhy v šíři 60 m od osy dráhy.

ÚP ponechává toto řešení beze změny a respektuje všechna stávající ochranná pásma.

4.1.2. Silniční doprava

Obec leží přímo na trase silnice II/152 Brno – Jaroměřice nad Rokytnou – Moravské Budějovice - Jemnice – Slavonice – Nová Bystřice, která prochází zastavěným územím obce. Na ni je napojena východně od řešeného území silnice III/15222 Dědice – Budkov – Lomy – Chotěbudice – Budiškovice, která prochází východní částí řešeného území. Jiné trasy silnic nevedou po správním území řešené obce.

Silnice II/152 prochází zastavěným územím řešené obce a umožňuje tak přímé napojení na silniční systém sítí místních komunikací. Trasování krajských silnic na území obce je vyhovující.

V oblasti silniční dopravy tak bude ponechána základní síť silnic.

Nejsou tedy navrženy na správním území obce žádné nové silnice, ani přeložky tras nebo výrazné změny výškového vedení. Dopravní závady budou řešena bez nároků na zásahy do zástavby.

Silnice II. třídy má mimo průjezdný úsek obcí kategorii S 7,5/ 60.

Silnice II. třídy bude mít v průjezdním úseku třídu C, kategorii MO2/10,5 /7 /50, MO2/8,75 /7 /50.

Mimo průjezdní úsek bude mít silnice III/15222 kategorii S 6,5/ 60 s ohledem na nižší intenzitu dopravního zatížení této silnice.

Průjezdní úsek krajské silnice bude v úsecích kde chybí doplněn alespoň jednostrannými chodníky.

V obci nejsou navrhovaná dopravní zařízení, stávající dopravní plochy jsou vzhledem k velikosti sídla dostačující.

4.1.3. Místní a účelové komunikace

Stávající struktura místních komunikací je navázána na průtah krajské silnice II. třídy. Hlavním úkolem těchto komunikací je obslužná funkce. Protože je obec obsloužena převážně průtahem silnice, je rozsah ostatních místních komunikací poměrně malý.

- Hlavní stávající místní komunikace se v řešené obci napojují na silnici II. třídy v zastavěném území a jsou obousměrné funkční třídy C/ MO2/ 8,25 / 6,5 /30.
- Rekonstrukce stávající místní komunikace také k plochám B1 a B2 je navržena jako obousměrná funkční třídy C/ MO2/ 9,25/ 6,5/ 30.
- mimo zastavěné území se místní komunikace nevyskytují.
- navrhovaná místní komunikace k obsluze plochy B3 je navržena jako obousměrná funkční třídy C/ MO2/8,25 /6,5 /30.
- ostatní a vedlejší místní komunikace jsou funkční třídy D1.

Mimo zastavěné území sídla se nachází několik důležitějších účelových komunikací, které propojují sídlo řešené obce se sousedními obcemi a zpřístupňují také pozemky primární zemědělské produkce.

Stávající síť místních komunikací návrh doplňuje o nově navrhované úseky místních komunikací pro obsluhu navrhované výstavby .

V zastavěném území obce je několik křižovatek místních komunikací s průtahy státních silnic na kterých byla zjišťována rozhledová pole.

Výpočet rozhledových trojúhelníků byl proveden dle normy: ČSN 736101, ČSN 736110, ON 736102.

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry je třeba zvážit i odstranění objektů bránících rozhledu. V těchto případech, kdy nejsou asanace možné, bude na místních komunikacích povinné zastavení, zajištěné příslušnou dopravní značkou.

V současné době je síť účelových komunikací, která navazuje na místní komunikace a slouží zejména pro zemědělskou výrobu, vyhovující a návrh předpokládá ponechání stávajícího stavu beze změny. Tyto komunikace přirozeně slouží do určité míry i pro pohyb pěších krajinou, eventuálně pro cyklisty.

Účelové komunikace budou v návaznosti na pozemkové úpravy doplněny tak, aby mohli být jednotlivé zemědělské plochy obsluhovány.

4.1.4. Statická doprava

a) Stav

V současné době je menší plocha pro parkování před obecním úřadem se sportovním areálem s přibližně 6 neznačenými parkovacími místy.

Dále se pro parkování a odstavování vozidel používá odstavování vozidel v profilech komunikací, tam kde to parametry komunikací dovolují. K parkování a odstavování vozidel také dochází na jednotlivých pozemcích nemovitostí.

Další parkovací plochy se nenavrhují.

b) Návrh

Návrh ÚP nepředpokládá vybudování žádné samostatné parkovací plochy. Potřeby pro odstavování vozidel u ploch pro výrobu budou realizovány v rámci těchto ploch.

c) Parkovací a odstavná stání k funkční složce bydlení

Vzhledem k tomu, že všechny obytné budovy v obci mají k dispozici vlastní pozemky, jsou odstavná stání navržena na parcelách jednotlivých domů. Samostatná parkovací stání nejsou navržena. Pro pohotovostní parkování mohou sloužit příjezdy k jednotlivým domům a mohou se uskutečňovat v profilech místních komunikací.

4.1.5. Cyklistická doprava

a) Stav

Po správním území obce nevede v současné době žádná značená cyklotrasa ani cyklostezka.

b) Návrh

V ÚP jsou navrženy dvě cyklostezky – cyklotrasy:

Cyklotrasa / cyklostezka označená jako veřejně prospěšná stavba B1 – cyklotrasa z řešené obce severním směrem lesním komplexem řešené obce s napojením přes obec Komárovice v obci Domamil na cyklotasu č. 5124.

Další navržená cyklotrasa / cyklostezka označená jako veřejně prospěšná stavba B2 – je navržena jižním směrem přes poutní místo Velký Újezd směrem na Dešov a dále na Bítovsko.

4.1.6. Pěší doprava

a) Stav

V obci je minimum oddělené pěší doprava od silniční dopravy.

b) Návrh

U nově budovaných místních komunikací a při rekonstrukci stávajících se navrhuje v odůvodněných případech oddělit pěší dopravu od silniční dle jednotlivých navrhovaných kategorií místní komunikací popsanych v kap. 3.4.1.3. – Místní komunikace.

4.1.7. Hromadná doprava

a) Železniční doprava

Řešeným územím obce prochází přímo železniční trať ČD č. 273 Moravské Budějovice – Jemnice, která je však nyní v útlumu a ČD na ní v současné době neprovozuje žádné pravidelné spojení. V současné době se hledá vhodný provozovatel a nyní jsou provozovány pouze víkendová výletová spojení.

Na této trati se z hlediska železniční dopravy nachází nejbližší železniční zastávka přímo v řešené obci, a je navrženo v ÚP zkvalitnění této zastávky vybudováním vhodného zázemí na ploše D1 – dopravní infrastruktura – dopravní zařízení.

b) Autobusová doprava

Veřejná autobusová doprava je realizována po krajské silnici II/ 152 se zastávkou v centru obce Rácovice, v prostoru návsi.

Stávající řešení z hlediska trasování je jediné možné a vyhovuje, frekvenci spojů nemůže územní plán ovlivnit. Z hlediska docházkové vzdálenosti je obec obsloužena dostatečně.

Posouzení zastávek:

Posouzení autobusových zastávek bylo provedeno dle ČSN 73 64 25. V prostoru zastávky je vybudován oboustranně zastavovací záliv.

Návrh:

Návrh nepředpokládá změnu v tomto řešení.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

4.2.1.1. Vodovod

a) Stav:

Obec Rácovice je napojena vybudovaný místní veřejný vodovod, zásobený vodou z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Provozovatelem skupinového vodovodu je VAS a.s. Třebíč.

Pátevní řad prochází ve směru Vranovská přehrada – Dešov – Mladoňovice – Jemnice. Na tento řad je napojena větev Třebelovice – Openešice – Budkov. Řešená obec je napojena na tuto síť v Třebelovicích.

Stávající zásobování pitnou vodou je vyhovující.

b) Návrh:

Stávající zásobování pitnou vodou je vyhovující, v návrhu jsou doplněny pouze jednotlivé zásobovací řady pro rozvojové plochy.

c) Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodovodního řadu DN menší DN 500 - 1 m od osy vedení.

4.2.1.2. Kanalizace

a) Stav:

Obec má v současné době vybudovanou částečnou jednotnou kanalizaci ve dvou větvích DN 80 a DN 100 v centrální části obce, která odvádí vodu splaškovou i dešťovou s dvojnásobným vyústěním do řeky Bihanky pod Rácovickým rybníkem. Splaškové vody z jednotlivých domácností po částečném předčištění v biologických septických odtékají do této kanalizace, objekty, které nejsou napojeny na tuto kanalizaci zadržují splaškové vody v bezodtokových s odvozem splaškových vod.

V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

b) Návrh:

Návrh ÚP řešené obce navrhuje způsob řešení v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina, vybudováním oddílné kanalizace pro splaškové vody s gravitačním odtokem do nejnižších míst sídla řešené obce, kde v navrhované ploše pro rozvoj technické infrastruktury – T1 bude vybudována čerpací stanice splaškových vod s čerpáním těchto vod výtlačným řadem splaškové kanalizace na ČOV Třebelovicích.

Dle finančních nároků na vybudování této stavby je také uvažováno na této ploše T1 v první etapě s vybudováním kořenové čistírny odpadních vod, následně je možné na této ploše vybudovat přečerpávací stanici splaškových vod a dobudování výtlačného řadu na ČOV Třebelovicích.

Stávající síť jednotné kanalizace bude buď napojena na tuto novou kanalizační síť, dle jejího aktuálního stavu, nebo bude využita jako dešťová kanalizace.

V zastavěném území nyní dešťové srážky nevytvářejí větší problémy, odtokové poměry jsou vcelku vyhovující. Většina zpevněných ploch a komunikací je odvodněna do dešťové kanalizace, zbytek srážek se vsakuje do nezpevněných ploch. Zastavěné území může být ohroženo extravilánovými vodami z přívalových dešťů vzhledem ke své poloze v řešeném území, jak je popsáno v kapitole 3.5.3.3. – Ochrana proti povodním. Vzhledem k tomu je v ÚP navrženo ponechání jednotné kanalizace s případným pozdějším využitím jako dešťová kanalizace s odvodem dešťové vody ze zpevněných ploch do místního recipientu. U nových návrhových ploch je nutné maximální množství dešťových vod likvidovat vsakováním na jednotlivých pozemcích těchto ploch nebo jinak využívat přímo na plochách vzniku.

c) Časový harmonogram

Technické řešení společného odkanalizování se nepředpokládá k realizaci PRVK do roku 2014 vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho odkanalizovaného obyvatele, které jsou dány tímto řešením, a ve vazbě na ekonomické možnosti.

d) Ochranná pásma:

Ochranné pásmo kanalizace - 1,5 m.

4.2.2. Energetika a spoje

4.2.2.1. Zásobování plynem

a) Stav

Řešená obec je v současné době plynofikována STL plynovodem, který je přiveden z RS v Třebelovicích.

Obec je plně plynofikována s maximem napojitelných objektů.

b) Návrh

ÚP nenavrhuje žádné nové připojení na STL plynovod ani VTL plynovod v celém řešeném území.

ÚP pouze navrhuje nové napojení STL rozvodů k nově navrhovaným lokalitám.

c) Ochranná pásma

Ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území – 1 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo STL plynovodů mimo zastavěné území – 4 m na obě strany od půdorysu.

Ochranná i bezpečnostní pásma jsou v ÚP plně respektována.

4.2.2.2. Zásobování elektrickou energií

a) Stav

- Vysoké a velmi vysoké napětí:

Řešeným územím prochází ve východo – západním směru kmenové vedení VN č.159 Moravské Budějovice – Jemnice severně od zastavěného území sídla Rácovice. Z tohoto vedení VN vychází odbočením v jižním směru na katastru řešené obce kmenové vedení VN č. 850 směr Dešov a dále na Znojensko. Z tohoto kmenového vedení je pak odbočkou zásobováno sídlo řešené obce.

Toto vedení je zakončeno jednou trafostanicí v centrální části sídla Rácovice.

- 1) Rácovice – obec č. BTS II 400 kVA

Kmenové vedení VN č. 159 je napojeno na rozvodnu v Moravských Budějovicích.

- **Nízké napětí:**

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno, zásobování je provedeno z výše uvedené trafostanice. Většinu tvoří nadzemní vedení.

Osamělé stavení ve východní části řešeného území je zásobováno přívodem nízkého napětí z území mimo katastr obce z obce Dědice.

b) Návrh

- Velmi vysoké a vysoké napětí, trafostanice:

V návrhu ÚP je navržen koridor dle ZÚR pro vedení VVN 110 kV rozvodna Slavětice – navrhovaná rozvodna Moravské Budějovice – navrhovaná rozvodna Jemnice – navrhovaná rozvodna Dačice, který prochází řešeným územím ve východo-západním směru v podstatě v souběhu s již stávajícím vedením VN 22 kV č. 159 v šíři koridoru cca 60 m pro umístění nadřazené rozvodné soustavy.

Stávající trasy VN a zařízení jsou navrženy k ponechání.

Rozvojové plochy budou zásobovány z rozvodů ze stávající trafostanice po jejím případném posílení.

- **Nízké napětí:**

Elektrifikace obce, stávající rozvody nízkého napětí vedené z trafostanic jsou ponechány. Současně s modernizací vedení je navrženo doplnění rozvodů NN a jejich kabelizace. Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

c) Ochranná pásma

V řešeném území jsou vymezena následující ochranná pásma:

Vysoké napětí VN 22 kV má ochranné pásmo 10 m resp. 7 m od krajního vodiče dle výstavby tohoto vedení.

Stožárová trafostanice 22 / 0,4 kV má ochranné pásmo 7 m.

4.2.2.3. Telekomunikace

a) Stav

Řešené území je napojeno na telekomunikační síť vzdušným vedením, a jeho rozvod je v obci proveden také vzdušným vedením.

Nejbližší trasou telekomunikačního vedení DOK je vedení Třebelovice – Velký Újezd – Kojatice, na které je také vzdušné vedení napojeno v obci Třebelovice

b) Návrh

Návrh ÚP nepředpokládá žádnou změnu v řešení. Nově navržené lokality budou při budování obslužných komunikací napojeny přednostně zemními telekomunikačními kabely.

c) Navrhovaná ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu - 1, 5 m od obrysu vedení.

4.3. Vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu

4.3.1. Vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu

Plocha D1 – plocha pro dopravní infrastrukturu – dopravní zařízení, vybudování zázemí železniční zastávky.

Plocha U1 – nová místní komunikace navržená v trase stávající účelové komunikace, pro obsluhu plochy bydlení B3.

Plocha U2 – nová účelová komunikace navržená pro napojení plochy T1 – čerpací stanice / kořenové čistírny odpadních vod.

4.3.2. Vymezení ploch pro technickou infrastrukturu

Plocha T1 – plocha pro přečerpávací stanici odpadních vod / kořenovou čistírnu odpadních vod situována jižně od zastavěného území sídla obce, v nejnižším místě sídla u řeky Bihanky.

4.4. Nakládání s odpady

Odpadové hospodářství bude organizováno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o nakládání s odpady a platnou legislativou.

Komunální odpad domácnosti budou i nadále ukládat do nádob k tomu předem určených. Odpad bude svážet specializovaná firma. Odpad bude tříděn a deponován mimo správní území obce.

Shromaždiště nebezpečných odpadů je zajištěno v požadovaných nádobách u obecního úřadu. Odvoz zajišťuje specializovaná firma na odvoz nebezpečného odpadu.

Třídění odpadu bude zajištěno v domácnostech a v případě potřeby bude přistaven kontejner na velkooběmový odpad. Shromaždiště separovaného odpadu je v prostoru návsi v k tomu určených zvonovitých nádobách.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Ve volné krajině mimo plochy zastavěné a zastavitelné jsou plochy nezastavitelné. Jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné zeleně a plochy lesní a plochy přírodní. Pro nefunkční části prvků ÚSES jsou navrženy změny využití ploch na krajinnou zeleň.

5.1. Vymezení ploch pro změnu využití krajiny

5.1.1. Plochy zeleně

Plocha ZK1 – plocha pro zfunknění chybějící části biokoridoru LBK 29 – 30 s.

Plocha ZK2 – plocha pro založení chybějící části biokoridoru LBK 33 -29.

Plocha ZK3 – plocha pro založení chybějící části biokoridoru RBK 95.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Kostra ÚSES

Kostra ekologické stability je soubor relativně stabilních krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu.

Prvky kostry ekologické stability tvoří v řešeném území zejména ekologicky významné segmenty krajiny – EVSK a dále plochy s nejvyššími stupni ekologické stability, které vytvářejí v krajinně řešeného území mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších trvalých vegetačních formací.

Pro řešenou obec byl vypracován Generel územního systému ekologické stability – Lokální systém část IV okresu Třebíč, zpracovatelé – Mikolášek, Beneš – Agroprojekt PSO, Brno, prosinec 1995. Součástí zpracování tohoto generelu ÚSES bylo tzv. mapování krajiny k vytyčení ekologicky nejstabilnějších ploch v řešené krajině. Tyto prvky vytyčené jako ekologicky významné segmenty jsou základem kostry ÚSES pro řešené území.

1. **EVSK č. 218 – Rácovický rybník** – 5,5 ha, vodní plocha polopřirozeného charakteru s litorálním pásmem kolem Rácovického rybníka zejména na jeho levém břehu, s břehovými porosty včetně dřevin.

Stupeň ekologické stability: 4

STG: 3 BC 5, 3 B 4

Lokalita je navrhována ke chránění, nedovolit ztráty na plošném rozsahu, omezit ruderalizaci, zejména splachy zemědělských půd a hnojení, neobdělávat břehy plošně mechanicky.

2. **EVSK č. 362 – Jevišovka nad Hrachovcem** – 21 ha, Rozsáhlá plocha údolní nivy řeky Jevišovky v její horní části toku - vodní plocha toků a luční porosty – polopřirozeného charakteru s přírodě blízkými břehovými porosty včetně dřevin.

Stupeň ekologické stability: 4

STG: 3 BC 5

Lokalita je navrhována ke chránění, nedovolit ztráty na plošném rozsahu, obnovit přirozené luční porosty v nivě řeky, uchovat pestrost úkrytů pro živočichy – neobdělávat plošně mechanicky, ponechat samovolnému vývoji – možno extenzivně sekat, spásat, odstraňovat vyšší procento náletu dřevin. Podporovat břehové porosty přirozených dřevin.

3. EVSK č. 3 – Klinky – 8 ha, Mělké údolí podél vodního toku Hornice od údolní nivy Bihanky až po hranici lesních komplexu v severní části řešeného území – luční porosty, částečně břehové porosty s vlhkou loukou a osamocená zeleň (rozptýlená bodová zeleň) – vše jen polopřirozeného charakteru.

Stupeň ekologické stability: 3

STG: 4 BC 4 - 5, 4 B 5

Lokalita je navrhována ke chránění, nedovolit ztráty na plošném rozsahu, obnovit přirozené luční porosty v širším pásu podél údolí Hornice, uchovat pestrost úkrytů pro živočichy – neobdělávat plošně mechanicky, ponechat samovolnému vývoji – možno extenzivně sekat, spásat, odstraňovat vyšší procento náletu dřevin. Podporovat břehové porosty přirozených dřevin.

Tyto prvky jsou dále doplněny v kostře ÚSES o další nesouvislé skupinkovité plochy porostů listnatých dřevin v řešeném území. Jde zejména o reliktní zbytky mezí a dochovalá liniová zeleň v terénních zlomech a podél komunikací.

Kostra ÚSES byla doplněna a navržena, tak aby bylo možné optimální propojení jednotlivých prvků ÚSES. Ostatní prvky kostry ÚSES slouží jako základ pro navrhované interakční prvky, které doplňují systém ÚSESu v lokální úrovni.

Lesních porosty v řešeném území tvoří vesměs hospodářský porost jen se středním stupněm ekologické stability a nejsou ve většině zahrnuty do kostry ÚSES.

5.2.2. Celková koncepce a návaznost prvků ÚSES

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofondu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny - ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádný prvek ÚSES nadregionální úrovně.

Základní osou v řešeném území je regionální biokoridor RBK R08 lesního typu, který prochází řešeným územím zhruba v jihovýchodo-severozápadním směru lesními komplexy zvýšených ploch Dešovské a Markvartické pahorkatiny a propojuje regionální biocentrum RBC B04 Blata (V kopci) v lesních komplexech v k.ú. Budkov a regionální biocentrum RBC 636 Blata na hranici řešeného území v k.ú. Dědice. Tento biokoridor prostřednictvím svého pokračování se napojuje v severozápadním směru na paralelně vedený regionální biokoridor vedoucí východně od Moravských Budějovic ve vrcholových partiích Brtnické vrchoviny východně od Želetavy. V jižním směru se biokoridor napojuje nad Vranovskou přehradou na nadregionální biokoridor NRBK 164.

Na tento biokoridor regionální úrovně se pak napojují v řešeném území ostatní prvky ÚSESu lokální úrovně, zejména lokální biokoridor LBK 30 – 93 lesního typu.

Dále prochází v řešeném území dva složené lokální biokoridory mokřadního typu sledující vodní toky – Jevišovku (na hranici k.ú.) a Bihanku (od Oponešic po své ústí) ve dvou řadách (mokré a část suché řady).

5.2.3. Prvky ÚSES

5.2.3.1. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES

V řešeném území se nenacházejí žádné prvky nadregionální úrovně ÚSES.

1. Biokoridor RBK RO8

k.ú. Rácovice, k.ú. Budkov, k.ú. Třebelovice, k.ú. Dědice
částečně funkční, část úseku nefunkční

Biochora: 4Do, 4BS

LT dle ÚHUL: 4O1, 4S2, 4S1

HPJ: 29

STG: 4B3, 4B4, 4AB3

Min. šíře: 40 m

Charakter/ společenstvo: modální (spojovací) biokoridor, lesního typu

Cílové společenstvo/ opatření: biokoridor procházející lesními porosty přizpůsobit přirozené dřevinné skladbě dle jednotlivých STG, nebo alespoň LT. Chybějící úsek doplnit dosadbou přirozených, zde původních dřevin, dle STG cílového společenstva v alespoň min. šíři + po obou stranách alespoň 6 m zatravnění. Revitalizace vodního toku.

Přirozená skladba dle LT ÚHUL:

4O1 – DB-z 3 – 5, BuK 1 – 3, JD 3 – 5 , LP 1

4S2 – BuK 5 – 7, DBz 3, JD 2, LP 0-2, JV 0-1, HB+, JS+, JL+

4S1 – BuK 5 – 7, DBz 3, JD 2, LP 0-2, JV 0-1, HB+, JS+, JL+

Přirozená skladba dle STG:

4AB3 – Buk 5 – 8, DBz 3, HB 0-1, LP+, OS+

5.2.3.2. Lokální ÚSES

1. Biocentrum LBC 29 - U dvora

Na k. ú. Rácovice

částečně funkční

STG: 3B4, 3B5, 3AB3

LT dle ÚHUL: 3O1

HPJ: 68, 67, 11

Rozloha: 4,5 ha (3,8 ha mokřadní, 1,2 ha lesní, malá část vodní)

Charakter/ společenstvo: kontaktní biocentrum, kombinované společenstvo / mokřadní – lesní – místy i vodní/

Cílové společenstvo/ opatření: v mokřadní a vodní části – podmáčenou louku obhospodařovat extenzivně, neutužovat půdu, doplnit břehové porosty olše, vrby, dále ponechávat přirozenému vývoji; v lesní části postupně přeměnit dřevinou skladbu na původní nebo přírodě blízkou dle STG: DBz-I 3, BK 3, LP+v 2, HB 1, JS 1, Mléč+, JD+
Vodní tok ponechávat přirozenému vývoji, neregulovat, nechat uvolnit břeh.

2. Biocentrum LBC 30 - U pece

k. ú. Rácovice

částečně funkční

STG: 4B3, 4B4

LT dle ÚHUL: 4O1

Rozloha: 3 ha

Charakter/ společenstvo: kontaktní, lesní biocentrum

Cílové společenstvo/ opatření: postupnou přeměnou druhové skladby, při zakládání nových porostů, vytvořit funkční biocentrum lesního typu s přirozenou nebo alespoň přírodě blízkou dřevinou skladbou, stávající BK ponechat vývoji.

Cílová skladba dle STG: BK 4, DBz-I 4, LP+v 1, JD 1, HB+

2. Biocentrum LBC 31 - Jíchy

k. ú. Rácovice

částečně funkční

STG: 4B3, 4B4,

LT dle ÚHUL: 4O1, 4S1, 4S2

Rozloha: 3,5 ha

Charakter/ společenstvo: centrální, lesní biocentrum

Cílové společenstvo/ opatření: postupnou přeměnou druhové skladby, při zakládání nových porostů, vytvořit funkční biocentrum lesního typu s přirozenou nebo alespoň přírodě blízkou dřevinou skladbou, stávající BK ponechat vývoji.

Cílová skladba dle STG: BK 4, DBz-I 4, LP+v 1, JD 1, HB+

3. Biokoridor LBK 33 – 29

k. ú. Rácovice, k.ú. Třebelovice

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 29 U dvora a LBC 33 Padělky (již mimo řešené území)

Min. šíře: 20 m

modální (spojovací) biokoridor,

mokřadní společenstva

STG: 4AB4-5, 4AB2-3, 4B3

Cílové společenstvo/ opatření: Obnovení a dosadba chybějících úseků břehových porostů a posílit zastoupení přírodě blízkých mokřadních společenstev – s přihlédnutím k jednotlivých STG.

4. Biokoridor LBK 29 – 32

k. ú. Rácovice, k.ú. Dědice

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 29 U dvora a RBC 636 Blata (k.ú. Dědice dříve RBC 32)

Min. šíře: 20 m (lesní část 15 m – mimo řešené území)

kontrastní (kontaktní) biokoridor,

mokřadní a lesní společenstva

STG: 3B4, 3B3

Opatření: Dosadba břehových porostů a posílit zastoupení přírodě blízkých mokřadních společenstev – s přihlédnutím k jednotlivých STG.

5. Biokoridor LBK 29 – 30 (m)

k. ú. Rácovice, k.ú. Velký Újezd u Kojatic, k.ú. Třebelovice

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 29 U dvora a LBC 30 Velká stráň (mokrou řadou)

Min. šíře: 20 m

kontrastní (kontaktní) biokoridor,

mokřadní společenstva

STG: 3B4, 3B5

Opatření: Podpoření přirozených břehových porostů i výsadbou, posílit zastoupení přírodě blízkých mokřadních společenstev – s přihlédnutím k jednotlivých STG.

6. Biokoridor LBK 29 – 30 (s)

k. ú. Rácovice

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 29 U dvora a LBC 30 Velká stráň (suchou řadou)

Min. šíře: 15 - 18 m

modální (spojovací) biokoridor,
lesní společenstva
STG: 3B3, 3AB2-3

Opatření: Podpoření a v chybějícím úseku i výsadba přírodě blízkých původních porostů společenstev v min. šíři – s přihlédnutím k jednotlivých STG.

7. Biokoridor LBK 30 - 93

k. ú. Rácovice, k.ú. Komárovice

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 30 U pece a LBC 93 Pod Špitálkou (k.ú. Komárovice)

Min. šíře: 15 - 17 m

modální (spojovací) biokoridor,
lesní společenstva

STG: 4B3, 4B4

Opatření: V lesním porostu přizpůsobit skladbu dřevin přírodě blízkých původních porostů společenstev alespoň v min. šíři, původní dřeviny ponechat přirozenému vývoji, skladba dřevin dle jednotlivých STG.

8. Biokoridor LBK 100 - 101

k. ú. Rácovice, k.ú. Komárovice, k.ú. Litoňov, k.ú. Jackov

částečně funkční

propojuje lokální biocentra LBC 100 Loučky (k.ú. Komárovice) a LBC 101 Hrachovec (k.ú. Jackov) podél toku řeky Jevišovky

Min. šíře: 20 m

modální (spojovací) biokoridor,
mokřadní společenstva

STG: 4BC4, 4B4

Opatření: Úprava druhové skladby břehových porostů a posílení zastoupení přírodě blízkých mokřadních společenstev – s přihlédnutím k jednotlivých STG.

5.2.5. Navržené řešení křížení prvků ÚSES s pozemními komunikacemi a ostatními funkcemi v řešeném území

Na území katastru dochází ke dvěma křížení stávajících komunikací s biokoridory. V obou případech se využívá stávající mostní konstrukce křížení a koridor prochází pod komunikacemi, tím je zamezeno nebezpečným střetům vozidel a jednotlivých druhů zvířat. Dále dochází ke křížení jednoho biokoridoru LBK 33 - 29 se silnicí II. třídy, v prostoru návsi řešené obce.

Řešením je zbudovat propustek pro drobnější živočichy a úsek komunikace doplnit příslušnou dopravní značkou.

K jiným křížením prvků ÚSES s pozemními komunikacemi ani nesouladům mezi jednotlivými dokumentacemi ÚSES nedochází.

K žádnému dalšímu křížení biokoridorů s pozemními komunikacemi nedochází a pokud budou respektovány příp. dořešeny výše zmíněné nedostatky, lze považovat navrženou síť místního ÚSESu v řešeném území za dostatečně funkční.

5.3. Interakční prvky

Interakční prvky jako prvek ochrany přírody a krajiny doplňují systém ÚSES na vhodných stanovištích.

Stávající – jedná se zejména o liniové stromořadí zejm. ovocných stromů kolem cest.

Návrh – zakládat výsadbou nová liniová dřevitá společenstva, která umožní lepší využití celého systému ÚSES v řešeném území. Umožní úkryt, zabezpečí potravu a i lepší orientaci jednotlivým druhům fauny. Využívat k výsadbě také jiné než ovocné druhy dřevin, s využitím původních dřevin těchto stanovišť (dle jednotlivých STG), která zabezpečí také lepší půdoochranný efekt těchto interakčních prvků.

Výběr vhodných dřevin pro osázení nových interakčních prvků a doplňujících dřevin pro stávající, alespoň částečně funkční by měl orientačně vycházet z jednotlivých určených skupin typů geobiocenů STG a stávající IP prvky je možné také doplnit druhy dřevin již nacházejících se v těchto IP pokud mají dostatečnou ekologickou i estetickou hodnotu.

Těmito prvky bude tak vhodně doplněna navržená síť biokoridorů a biocenter ÚSES v řešeném území.

5.4. Prostupnost krajiny

Ve volné krajině je nutné udržovat síť veřejně přístupných komunikací a komunikací zajišťující přístup k jednotlivým plochám. Staré historické cesty s přihlédnutím k právě probíhajícím komplexním pozemkovým úpravám obnovovat, popřípadě budovat nové vhodnější komunikační propojení jednotlivých ploch. Přičemž udržovat krajinu harmonickou a vyváženou.

Komunikace budovat a udržovat také s přihlédnutím ke vhodnému způsobu křížení s prvky územního systému ekologické stability jak je popsáno v předešlé kap. 5.2.5. a doplňovat vhodnou liniovou doprovodnou zelení s maximálním využitím zde původních místních dřevin popsaných v kap. 5.2.4. jako interakční prvky systému ÚSES. I samostatně umístěné liniové interakční prvky mohou svou funkcí orientační a organizační napomáhat prostupnosti krajiny.

5.5. Protierozní opatření

V řešeném území je vhodné uplatňovat celou řadu proti erozních opatření.

Výsadba liniových společenstev – interakčních prvků uvedených v kapitole 5.2.4..

Výsadba liniových dřevin podél vodních toků a vodních ploch v souvislosti také s jejich revitalizací.

Výsadba doprovodné zeleně podél celé komunikační sítě v řešeném území.

Dělení velkých celků zemědělských ploch na menší plochy výsadbou liniovou zelení dřevinami zde místně původními.

Jednoznačně ohrožené plochy vodní nebo větrnou erozí osazovat plošně zelení nebo alespoň půdy náchylné erozí převést z orné půdy na trvale travnaté porosty.

Tam kde je nutné z důvodu zamezení jednoznačné vodní eroze výsadbou liniové zeleně přerušit spádnici větších nebo příkřejších svahů zemědělské půdy včetně úpravy terénu – vybudování meze.

Tato všechna opatřování uskutečňovat v souladu s krajinným rázům krajiny.

5.6. Ochrana proti povodním

Řešené území je dotčeno stanoveným záplavovým územím významného vodního toku Jevišovka v severním okraji řešeného území vyhlášeném vodoprávním orgánem KÚ kraje Vysočina 13.1.2006 č.j. KUJI 2241/2006, včetně vymezených hranic Q100, Q20, Q5. Každá plánovaná stavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Posouzení pro tyto stavby bude vydávat formou vyjádření Povodí Moravy, s.p. Brno.

V případě nové plánované výstavby větších staveb v tomto území, které by mohli ovlivnit odtokové poměry, je třeba lokalitu přeměřit včetně průběhu hladiny a vyhodnotit také vhodná protipovodňová opatření a vliv na odtokové poměry. Zásadní příčné stavby v inundaci nutno posuzovat i pro větší vody než Q 100, které je zároveň vymezeno ve výkres 2A technická infrastruktura - v rámci Vodního hospodářství, a také v odůvodnění ÚP řešené obce ve ve výkresu 1 Koordinační výkres.

Tento tok však neprochází zastavěným územím obce a nezpůsobuje tak žádné ohrožení této části obce. Tento tok je v řešeném území ve své horní části.

Zastavěným územím obce protéká řeka Bihanka, která sice nezpůsobuje žádné závažné problémy, ale při zvláště nepříznivých meteorologických podmínkách v řešeném území i v jeho okolí dvěma druhy záplav, přívalových vod jednak z prostoru přitékající této řeky v údolí obce vodami sem tímto tokem či údolím přitekly z území mimo katastru obce z horní části jeho toku, a popřípadě přívalovými vodami z prostoru správního území obce zejména z jeho výše položených částí.

Řešením těchto nežádoucích jevů je zvyšování retenční schopnosti krajiny v území proti toku této řeky ve výše položených území jiných obcí. V území řešené obce je pak jen možné tuto případnou přívalovou vodu částečně regulovat, a to zejména zvýšením zadržovací schopnosti Rácovického rybníka, který je proti proudu této řeky nad řešenou obcí a udržování jeho hrázího tělesa v dobrém stavu, část zastavěného území obce je níže položena než tato vodní plocha a může být tedy ohrožena průlomovou vlnou z této přírodní nádrže.

Další možností je v údolí Bihanky, zejména pod Rácovickým rybníkem, vymežit, či případně vybudovat místa k dočasnému rozlivu těchto přívalových vod a jejich částečnému vsaku a redukci této vlny pro případná území položená nížeji než řešené území.

Dále chránit území, zejména jeho zastavěnou část před takzvanými bleskovými povodněmi a provádět v území všechna opatření, která by zabránila těmto negativním situacím:

- a)** Zejména je nutné zvyšovat retenční schopnost krajiny, vzhledem k tomu že řešené území může být považováno za oblast i vzniku takovýchto jevů,
- b)** Provádět protierozní opatření tak, aby nedocházelo k negativnímu splachu půdy do koryt vodních toků, která by snižovala průtočnost těchto toků.
- c)** Dále je nutné provádět taková opatření, která by zachycovala maximum dešťové vody v zastavěném území – využití v domácnosti, na zalévání apod., nebo vsak na zastavěných nebo zastavitelných plochách.
- d)** Místa jednoznačně ohrožená tímto negativním jevem jednoznačně oddělit pásem ochranné zeleně se zadržovací schopností před těmito vlivy, alespoň částečně, izolační zelení mezi těmito ohroženými plochami a plochami velkých orných celků umístěnými nad těmito místy.

Tímto také bude vhodně podpořen žádoucí krajinný ráz řešeného území popsaného v kapitole 2.3.3..

5.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění

V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor a nejsou zde vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů

Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin.

V řešeném území se nenachází žádná poddolovaná území – vlivy důlních činností.

V území se nenacházejí žádná sesuvná území a území náchylná k sesuvům.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, Přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Správní území obce lze obecně rozdělit na dvě základní části, zastavěné území a volnou krajinu – území nezastavitelné (tj. plochy urbanizované a neurbanizované). Zastavěné území obce je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona, a je rozšířeno o plochy zastavitelné. Okolní prostor lze charakterizovat jako nezastavitelné území – krajinu. V zastavěném a zastavitelném území jsou nejdůležitější funkční plochy bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Ve volné krajině jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy přírodní resp. krajinné a lesní zeleně.

6.1. Plochy bydlení

Br - BYDLENÍ RODINNÉ - VENKOVSKÉHO TYPU - HOSPODÁŘSKÉ

Hlavní způsob využití:

Bydlení v rodinných domech, zemědělských usedlostech včetně užitkových zahrad.

Přípustné využití:

Integrované zařízení bydlení s občanským vybavením (např. maloobchod, drobné stravovací zařízení a ubytování a menší administrativa, sídla firem včetně malých provozoven nepřesahujících rámec daného území). Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka.

Individuální rekreace v dobových stavení včetně zemědělských usedlostech popř. i v domech s charakterem RD.

Dopravní vybavenost spojená s plochou bydlení (parkování a příjezdová komunikace apod.), nutná technická vybavenost.

Podmíněně přípustné využití:

Drobné řemeslné a výrobní služby, drobné provozy, drobná chovatelská činnost a zařízení nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu.

Rušivé vlivy – emise (včetně z chovu hospodářských zvířat), hluk, popř. pachy apod., jejich nadlimitní hodnoty podle jednotlivých právních předpisů nesmí zasahovat do sousedních pozemků ve funkčních plochách bydlení, rekreace a občanské vybavenosti veřejné.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Stavební pozemky musí navazovat na stávající zástavbu (tj. nesmí stát izolovaně v zastavitelných plochách) a musí navazovat na veřejně přístupné komunikace.

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby z důvodu zachování krajinného rázu a maximální přípustná výška zástavby bude jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce v souvislé uliční frontě musí respektovat uliční čáru a stejnou výškovou hladinu.

6.2. Plochy občanského vybavení

6.2.1. Občanská vybavenost veřejná

Oa - PLOCHY VEŘEJNÉ SPRÁVY - ÚSTŘEDNÍ SÍDELNÍ FUNKCE

Hlavní způsob využití:

Veřejná vybavenost obce - ústřední sídelní funkce (obecní úřad, hasičská zbrojnice apod.)

Přípustné využití:

Zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně, ostatní občanská vybavenost komerčního i nekomerčního typu (prodejny, pohostinství, ubytování, sport apod.)

Podmíněně přípustné využití:

Bydlení, pokud se jedná o přímou spojitost s provozem občanské činnosti.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Stavební pozemky musí navazovat na stávající zástavbu (tj. nesmí stát izolovaně v zastavitelných plochách) a musí navazovat na veřejně přístupné komunikace.

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby z důvodu zachování krajinného rázu a maximální přípustná výška zástavby bude jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce v souvislé uliční frontě musí respektovat uliční čáru a stejnou výškovou hladinu.

Oc – CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní způsob využití:

Veřejná vybavenost obce - církevní zařízení (kostel, kaple a pod.)

Přípustné využití:

Zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

Kulturní a sociální zařízení ve spojitosti s církevní činností, pokud se nejedná o objekty sakrálního charakteru.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

6.2.2. Občanská vybavenost komerční

Ox - KOMERČNÍ VYBAVENOST

Hlavní způsob využití:

Komerční občanská vybavenost a občanská vybavenost smíšeného typu (např. obchod, restaurace, sběrný služeb, nevýrobní služby, peněžnictví, administrativa, cestovní kanceláře)

Přípustné využití:

Bydlení, občanská vybavenost veřejná (např. pošta, školství, zdravotnictví, ústřední sídelní funkce obce apod.) , řemeslné a výrobní služby, nutná technická a dopravní vybavenost, doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Stavební pozemky musí navazovat na stávající zástavbu (tj. nesmí stát izolovaně v zastavitelných plochách) a musí navazovat na veřejně přístupné komunikace.

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby z důvodu zachování krajinného rázu a maximální přípustná výška zástavby bude jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce v souvislé uliční frontě musí respektovat uliční čáru a stejnou výškovou hladinu.

6.2.3. Občanské vybavení pro tělovýchovu a sport

Sx - PLOCHY SPORTU – OSTATNÍ, NESPECIFIKOVANÉ.

Hlavní způsob využití:

Činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů, typu hřiště s přírodním či umělým povrchem, a podobných sportovních zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně

Přípustné využití:

Zařízení, které budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení např.zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu

Nepřípustné využití:

Jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby z důvodu zachování krajinného rázu a maximální přípustná výška zástavby bude jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce v souvislé uliční frontě musí respektovat uliční čáru a stejnou výškovou hladinu.

6.3. Plochy smíšené obytné

Sm – SMÍŠENÉ PLOCHY - OBYTNÉ

Hlavní způsob využití:

Polyfunkční využití, převážně pro bydlení a občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení příp. rodinnou rekreaci, občanská vybavenost veřejná i komerční, služby, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení (např. drobná výroba, služby, chovatelství a zemědělství, sběrný dvůr komunálního odpadu), které svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Rušivé vlivy – emise (včetně z chovu hospodářských zvířat), hluk, popř. pachy apod., jejich nadlimitní hodnoty podle jednotlivých právních předpisů nesmí zasahovat do sousedních pozemků ve funkčních plochách bydlení, rekreace a občanské vybavenosti veřejné.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Stavební pozemky musí navazovat na stávající zástavbu (tj. nesmí stát izolovaně v zastavitelných plochách) a musí navazovat na veřejně přístupné komunikace.

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby z důvodu zachování krajinného rázu a maximální přípustná výška zástavby bude jedno nadzemní podlaží plus podkroví.

Zástavba či rekonstrukce v souvislé uliční frontě musí respektovat uliční čáru a stejnou výškovou hladinu.

6.4. Plochy technické infrastruktury

Tx TECHNICKÁ VYBAVENOST OSTATNÍ - NESPECIFIKOVANÁ

Hlavní způsob využití:

Technická vybavenost inženýrských sítí – zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií (kromě výroby el. energie), zásobování plynem apod..

Přípustné využití:

Dopravní a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem.

Vegetační úpravy, izolační zeleň apod.

Nepřípustné využití:

Bydlení, občanská vybavenost jakéhokoliv typu.

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Nejsou stanoveny.

Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost i v ostatních funkčních plochách, ve kterých se tyto stavby připouštějí v regulativech a slouží pro bezprostřední obsluhu území, aniž by narušovaly životní prostředí nad přípustnou mírou.

6.5. Plochy dopravní infrastruktury

6.5.1. Dopravní zařízení

Di - ZAŘÍZENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní způsob využití:

Plochy pro umístění objektů dopravní infrastruktury a ploch parkování a odstavování vozidel – pro veřejnou obsluhu jednotlivých funkčních ploch sídel.

Přípustné využití:

Sítě technické infrastruktury, doprovodná zeleň, drobné dopravní objekty, související občanská vybavenost a služby.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

6.5.2. Silniční doprava

Ue - PLOCHY VEŘEJNÝCH DOPRAVNÍCH PÁSŮ

Hlavní způsob využití:

Plochy veřejných dopravních pásů silničního charakteru – umožňující veřejnou dopravní obsluhu zejména funkčních ploch mimo zastavěné nebo zastavitelné území sídla (komunikace včetně těles náspů a zářezů, cyklistické stezky, propustky) s upřednostněním typů komunikací nenarušující krajinný ráz řešeného území.

Přípustné využití:

Sítě technické infrastruktury, doprovodná zeleň, drobné dopravní objekty.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

6.5.3. Železniční doprava

DŽ - PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY

Hlavní způsob využití:

Plochy drážní dopravy – drážní tělesa, násypy a zářezy, tunely a mosty, odstavné koleje apod..

Přípustné využití:

Sítě technické infrastruktury, doprovodná zeleň, drobné dopravní objekty a objekty dopravní vybavenosti související se drážní dopravou. Občanská vybavenost související přímo s drážní dopravou.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených.

6.6. Plochy veřejných prostranství

6.6.1. Veřejně přístupná prostranství

Uv - VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní způsob využití:

Plochy pro veřejnou obsluhu sídla (komunikace, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, poježděné chodníky apod.) včetně průjezdů sídel, jejich zastavěným a zastavitelným územím, silniční dopravou.

Přípustné využití:

Sítě technické infrastruktury, uliční zeleň, objekty urbanistického detailu.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní funkce a činnosti, zejména jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

6.6.2. Veřejná zeleň

Zv - VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní způsob využití:

Nezpevněné ozeleněné plochy veřejně přístupné, sadovnické úpravy.

Přípustné využití:

Pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky.

Nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní neuvedené činnosti.

6.6.3. Sídlní zeleň

Zs - SÍDELNÍ ZELEŇ

Hlavní způsob využití:

Zeleň dotvářející obraz sídla, zeleň v obci nepřístupná tvořící izolační zeleň.

Přípustné využití:

Pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků, vodní plochy, objekty urbanistického detailu.

Nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní neuvedené činnosti.

6.7. Plochy zeleně

Zk - ZELEŇ KRAJINNÁ OBECNĚ

Hlavní způsob využití:

Plochy zeleně přírodního charakteru – rozptýlené i plošné zeleně s uchováváním si svého přirozeného charakteru popř. přirozeného vzniku.

Přípustné využití:

Pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky.

Nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní neuvedené činnosti, včetně staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, a ze staveb a zařízení pro zlepšení podmínek rekreace v území – hygienická zařízení,

6.8. Plochy zemědělské

Po - ORNÁ PŮDA

Hlavní způsob využití:

Činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní nebo extenzivní zemědělskou výrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Přípustné využití:

Pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby - stavby spojené s obhospodařováním pozemku, technická a dopravní infrastruktura.

Drobná architektura a drobné sakrální stavby.

Zařízení, stavby a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před erozí a záplavami.

Přípustné jsou i změny druhů pozemků v rámci ploch zemědělských.

Podmíněně přípustné využití:

V odůvodněných případech je přípustná výstavba oplocení.

Nepřípustné využití:

Výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP.

Všechny ostatní činnosti, děje, včetně staveb a zařízení pro lesnictví a ze zařízení a staveb pro zlepšení podmínek rekreace v území – ekologická a informační centra, které je lépe zakomponovat do zelení, s níž také souvisí.

Pt - TRVALE TRAVNATÉ PLOCHY

Hlavní způsob využití:

Činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní nebo extenzivní zemědělskou výrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Přípustné využití:

Pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby -
stavby spojené s obhospodařováním pozemku, technická a dopravní infrastruktura.

Drobná architektura a drobné sakrální stavby.

Zařízení, stavby a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před erozí a záplavami.

Přípustné jsou i změny druhů pozemků v rámci ploch zemědělských.

Podmíněně přípustné využití:

V odůvodněných případech je přípustná výstavba oplocení.

Nepřípustné využití:

Přeměna trvale travnatých ploch, a ploch zahrad a sadů na orné plochy, zejména tak kde je půda ohrožená erozí, kde je žádoucí zadržovat vodu v krajině (např. podél vodních toků a ploch, podél komunikací) a kde tyto plochy plní funkci ÚSES dle kap. 5.2. jako náhradní společenstvo (např. luční – extenzivně využívané plochy trvale travnatých porostů, nebo extenzivně využívané sady).

Výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP.

Všechny ostatní činnosti, děje, včetně staveb a zařízení pro lesnictví.

Ps - SADY, ZAHRADY, DROBNÁ DRŽBA

Hlavní způsob využití:

Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy, sady a zahrady.

Přípustné využití:

Pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky.

Nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní neuvedené činnosti, včetně staveb a zařízení pro lesnictví a vodní hospodářství, které jsou v této ploše nevhodné.

6.9. Plochy lesní

ZI - ZELEŇ LESNÍ

Hlavní způsob využití:

Plochy lesů u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Plochy lesů hospodářských u nichž je jejich využívání limitováno funkcemi ÚSES popsaného v kapitole 5.2..

Přípustné využití:

Pěší, cyklistické a účelové komunikace.

Drobná architektura a drobné sakrální stavby.

Zařízení, stavby a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před erozí a záplavami.

Podmíněně přípustné využití:

Stavby lesní prvovýroby a objekty spojené s obhospodařováním pozemku, technická a dopravní infrastruktura – jejich využití je omezeno zájmy ochrany přírody.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní činnosti, děje.

Výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚP.

Všechny ostatní činnosti a děje, včetně staveb a zařízení pro zemědělství a ze staveb a zařízení pro zlepšení podmínek rekreace – hygienická zařízení, která jsou v této ploše vyloučena.

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

Vo - VODNÍ PLOCHY

Hlavní způsob využití:

Vodní plochy stojatých a tekoucích vod včetně vodohospodářských staveb.

Přípustné využití:

Činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybníkářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti ostatní a zařízení, které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, včetně staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a ze staveb a zařízení pro zlepšení podmínek rekreace – hygienická zařízení, která jsou v této ploše nevhodná.

6.11. Plochy přírodní

Nt - PLOCHY PŘÍRODNÍ - LUČNÍ (TRAVNATÉ)

Hlavní způsob využití:

Plochy přírodní luční – převažující využití jako luční porosty – přírodě blízké, nebo přirozené (např. vlhké, nebo podmáčené louky) , možné také s příměsí dřevin.

NL - PLOCHY PŘÍRODNÍ – LESNÍ

Hlavní způsob využití:

Plochy přírodní lesní – přirozené nebo přírodě blízké lesní porosty dřevin.

Nv - PLOCHY PŘÍRODNÍ – VODNÍ

Hlavní způsob využití:

Plochy přírodní vodní – vodní plochy přirozené, nebo přírodě blízké, včetně litorálních pásem.

Společné ostatní druhy způsobů využití:

Přípustné využití:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které složí k zachování ekologické rovnováhy a biodiverzity krajiny. Pěší, cyklistické a účelové komunikace, stavby spojené s obhospodařováním pozemku.

Drobná architektura a drobné sakrální stavby.

Zařízení, stavby a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, k ochraně před erozí a záplavami.

Nepřípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit původní strukturu a charakter ploch.

Výstavba oplocení, která by narušovala celistvost těchto ploch.

Zařízení a stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a ze staveb a zařízení pro zlepšení podmínek rekreace – hygienická zařízení, která jsou v těchto plochách vyloučena a stavby ekologických a informačních center, možná jsou pouze drobná zařízení tohoto charakteru.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 170 zák. č. 183/2006 Sb. na správním území obce Rácovice.

Vymezení jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v grafické části – Výkresu č. 3 – Veřejně prospěšné stavby – je však dané měřítkem zpracování tohoto ÚP.

Rozsah dotčení práv k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby bude stanoven v podrobnější projektové dokumentaci.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

Poř. číslo Název

A Místní komunikace / účelové komunikace

A1 Místní komunikace pro obsluhu plochy pro bydlení B3 (plocha U1)
A2 Účelová komunikace pro obsluhu plochy T1 - KČOV (plocha U2)

B Cyklostezka / cyklotrasa

B1 Cyklotrasa / cyklostezka – severním směrem směr Komárovice, Domamil.
B2 Cyklotrasa / cyklostezka – jižním směrem směr Velký Újezd, Dešov, Bítovsko.

C Vodovod - vodovod pro zásobování plochy B3

D Splašková kanalizace

D1 Hlavní přívodní kanalizační stoka na KČOV / ČS
D2 Východní větev
D3 Odkanalizování podél silnice II/152 v centrální části obce
D4 Uliční řad v centrální části obce
D5 Uliční řad v centrální části obce
D6 Odkanalizování podél bezejmenného toku
D7 Odkanalizování severní části obce a nápoj na plochy B1 a B2
D8 Kanalizační řad býv. Zemědělského areálu nyní SM1 a Sm2 – západní větev
D9 Odkanalizování plochy B3
D10 Výtlačný řad na ČOV v Třebelovicích

E Dešťová kanalizace – v severní části obce a s napojením ploch při B1 a B2

F Společné vedení technické infrastruktury ploch B1 a B2

G Vedení el. energie VVN 110 kV

H Čerpací stanice splaškové kanalizace / Kořenová čistírna odpadních vod

I Vybudování zázemí železniční zastávky

7.2. Veřejně prospěšná opatření

- J** Revitalizace vodního toku – bezejmenný zatrubněný tok ve východní části řešeného území
- K** Založení nebo zfunkčnění prvků územního systému ekologické stability
- K1 Plocha ZK1 – plocha pro zfunkčnění chybějící části biokoridoru LBK 29 – 30 s.
- K2 Plocha ZK2 – plocha pro založení chybějící části biokoridoru LBK 33 -29.
- K3 Plocha ZK3 – plocha pro založení chybějící části biokoridoru RBK 95.

7.3. Vymezení asanačí a asanačních opatření

V ÚP nebyly vymezeny žádné asanace ani asanační opatření.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO , s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 101 zák. č. 183/2006 Sb. na území obce Rácovice.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

Vybraná veřejná infrastruktura na kterou se bude uplatňovat předkupní právo:

Skupina VPS:	Označení:	Účel vyvlastnění:	Dotčené pozemky	Předkupní právo
A Místní komunikace / účelové komunikace	A1	Místní komunikace pro obsluhu plochy pro bydlení B3 (plocha U1)	258/1, 260, 261, 262, 263, 264/1	Obec Rácovice
	A2	Účelová komunikace pro obsluhu plochy T1 - KČOV (plocha U2)	145/1, 145/3, 729/2	Obec Rácovice

B Cyklostezka / cyklotrasa	B1	Cyklotrasa / cyklostezka – severním směrem směr Komárovice, Domamil	10/1, 11, 13/2, 13/1, 706, 711, 431, 430, 13/3, 390/63, 429/4, 424/7, 424/6, 429/2, 32/11, 32/10, 34, 35, 421, 420, 36, 419, 418, 417, 37, 38, 39, 41, 42, 405, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 416, 390/39, 390/20, 414, 413, 390/1, 389, 386, 385, 384, 381, 380, 377, 376/3, 373/3, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 57, 58, 59, 73, 74, 75, 76, 369/3, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 98, 99, 100, 363, 362, 357, 356, 352, 349, 348, 345, 344, 294/9, :/8, :/6, :/5, :/4, :/3, :/1, 712/1, 102/5, 102/6, :/7, :/8, :/9, :/10, :/11, 712/2	Obec Rácovice
	B2	Cyklotrasa / cyklostezka – jižním směrem směr Velký Újezd, Dešov, Bítovsko	727/3, 147/2, 232/17, 232/54, :/49, :/55, :/50, :/56, 147/3, 145/3, 192/3, :/2, 176, 717, 192/1, 184/2, :/4, :/3, 185/1, 186/1, 183, 186/2	Obec Rácovice
H Čerpací stanice	H	Čerpací stanice splaškové kanalizace / Kořenová čistírna odpadních vod	145/1	Obec Rácovice
I Zázemí železniční zastávky	I	Vybudování zázemí železniční zastávky	102/11, 102/12, 102/13, 102/14	Obec Rácovice
L Veřejné hřiště / letní tábořiště dětí	L	Veřejné hřiště / letní tábořiště dětí	163	Obec Rácovice

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření:

Nepředpokládá se uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšná opatření.

Rozsah dotčení práv k pozemkům s stavbám bude stanoven na základě geometrického plánu nebo územním rozhodnutím o umístění stavby. Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v následujícím textu nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyli stanoveny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, včetně podmínek pro jeho prověření

Navrhované plochy územních rezerv vymezují rozvojové záměry obce Rácovice ve výhledovém časovém horizontu ÚPD.

V ÚP je navržen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu pro výhledové vedení obchvatu silnice II/152 v souladu s vymezením územní rezervy v původním ÚP VÚC kraje Vysočina.

10.1. Koridory územních rezerv

Koridor R1 – je vymezen kolem jižní části sídla řešené obce v šíři 40 m pro výhledové vedení obchvatu silnice II/152 v souladu s vymezením územní rezervy v původním ÚP VÚC kraje Vysočina. Prostor koridoru musí být ponechán bez jakékoli zástavby a jiných zásahů, které by v budoucnosti zamezovali možnému vybudování tohoto vedení.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, a stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vyznačené zastavitelné plochy pro bydlení je možno zastavovat až po prověření zástavby v těchto lokalitách územní studií, vzhledem k charakteru těchto ploch a racionálnímu využití těchto ploch budoucí zástavbou pro bydlení.

Jedná se tyto lokality:

B 2 – tuto lokalitu lze zastavovat bez ohledu na nynější členění pozemků v této ploše a hospodárněji tak využít tuto lokalitu méně hlubokými parcelami a využít tak lokalitu pro výstavbu více objektů pro bydlení s menšími parcelami s charakterem výstavby např. příměstského charakteru se spíše čistým bydlením.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do konce roku 2022.

B 4 – lokalita členitější a hlubší u silnice II. třídy, prověřit její účelnou zástavbu v územní studii včetně např. hlukové studie.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do konce roku 2022.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

12.1. Územní plán

12.1.1. Textová část

Textová část obsahuje 45 listů

12.1.2. Grafická část

1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
2A Hlavní výkres -Technická infrastruktura	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

12.2. Odůvodnění územního plánu

12.2.1. Textová část

Textová část obsahuje 68 listů

12.2.2. Grafická část

1 Koordinační výkres	1 : 5 000
2 Širší vztahy	1 : 50 000
3 Výkres vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Použité zkratky v textu:

KČOV kořenová čistírna odpadních vod
ČR Česká republika
EO ekvivalentní obyvatel
k.ú. katastrální území

MŽP Ministerstvo životního prostředí
PRVK plán rozvoje vodovodů a kanalizací
RS regulační stanice
s.ú. správní území
STG skupina typů geobiocénů
STL středotlaký
ÚP územní plán
ÚPD územně plánovací dokumentace
ÚSES územní systém ekologické stability
ÚTP územně technický podklad
VDJ vodojem
VKP významný krajinný prvek
VTL vysokotlaký
ZÚR zásady územního rozvoje