

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOV

## NÁVRH – TEXTOVÁ ČÁST

### NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ – 2026

Objednatel: **Obec Rakov**

Pořizovatel: **Městský úřad Hranice**

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**

Hlavní projektant: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projekční tým: **Mgr. Vladimíra Macurová  
Mgr. Radmila Hadlačová  
Ing. Milada Májska, Ph.D.  
Mgr. Jakub Kura, Ph.D.**



*Otisk autorizačního razítka*

# A – NÁVRH

## Textová část

### Obsah

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.    | Obsah změny .....  | 3  |
| 1.1.  | Změny v kapitole A .....   | 3  |
| 1.2.  | Změny v kapitole B .....   | 3  |
| 1.3.  | Změny v kapitole C .....   | 3  |
| 1.4.  | Změny v kapitole D .....   | 5  |
| 1.5.  | Změny v kapitole E .....   | 6  |
| 1.6.  | Změny v kapitole F .....   | 7  |
| 1.7.  | Změna v kapitole G .....   | 9  |
| 1.8.  | Změny v původní kapitole H .....   | 9  |
| 1.9.  | Změny v nové kapitole H .....  | 9  |
| 1.10. | Změny v nové kapitole I .....  | 10 |
| 1.11. | Změny v nové kapitole J .....  | 10 |
| 2.    | Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části ..... | 10 |

### Grafická část

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

## 1. Obsah změny

### 1.1. Změny v kapitole A.

Datum aktualizace vymezení zastavěného území se mění na 1. 6. 2025.

Seznam výkresů, ve kterých je vymezeno zastavěné území se mění takto:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| I./1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I./2 Hlavní výkres                   | 1 : 5 000 |

### 1.2. Změny v kapitole B.

Název kapitoly B. se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce“.

Vkládá se oddíl Určení charakteru území s tímto textem:

- Z širšího hlediska lze území charakterizovat jako mírně zvlněnou pahorkatinu na přechodu mezi nížinnou krajinou Hornomoravského úvalu a Hostýnsko-vsetínskou hornatinou.
- Z hlediska funkčního využití má řešené území převážně zemědělský charakter, s minimem lesních porostů. Jedná se o malou venkovskou obcí s převahou obytné a zemědělské funkce, doplněné základní občanskou vybaveností a výrobními aktivitami.
- Z hlediska struktury a typu zástavby se jedná o kompaktní nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy městského i venkovského typu, v centru obce v okolí návsi se nacházejí bývalé zemědělské usedlosti s rozsáhlými zahradami a hospodářskými objekty.
- Z hlediska uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím náves s dominantami kulturního domu na straně jedné a kaple na straně druhé. Na návsi navazují podružné místní komunikace s lokálními veřejnými prostranstvími a plochami sídelní zeleně.
- Z hlediska urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, má hlavní význam zachovalá kompaktní zástavba zemědělských usedlostí s hospodářskými dvory a zahradami kolem centrální návsi a navazující zástavba rodinných domů, která navazuje na zemědělskou krajinu typickou svou prostorností, dlouhými průhledy, doplněnou drobnými prvky krajinné zeleně.

V oddíle Kvantifikace navrženého rozvoje se nahrazuje výčet ploch, které územní plán vymezuje tímto výčtem:

- 9 návrhových ploch bydlení individuálního. Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností,
- 1 návrhovou plochu rekreace individuální,
- 5 návrhových ploch veřejných prostranství všeobecných,
- 1 návrhovou plochu vodního hospodářství
- 1 návrhovou plochu dopravy silniční

### 1.3. Změny v kapitole C.

Název kapitoly C. se mění na „Urbanistická koncepce“.

V podkapitole C.2. se seznam typů ploch nahrazuje tímto seznamem:

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| B | PLOCHY BYDLENÍ                     |
|   | BH – plochy bydlení hromadného     |
|   | BI – plochy bydlení individuálního |

- R PLOCHY REKREACE  
RI – plochy rekreace individuální
- O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
OV – plochy občanského vybavení veřejného  
OS – plochy občanského vybavení sportu
- D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
DS – plochy dopravy silniční
- P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
PU – plochy veřejných prostranství všeobecných
- T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
TW – plochy vodního hospodářství  
TE – plochy energetiky
- V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
VD – plochy výroby drobné a služeb
- W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
WT – plochy vodní a vodních toků
- Z PLOCHY ZELENĚ  
ZS – plochy zeleně sídelní ostatní  
ZK – plochy zeleně krajinné
- N PLOCHY PŘÍRODNÍ  
NU – plochy přírodní všeobecné
- A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
AU – plochy zemědělské všeobecné
- L PLOCHY LESNÍ  
LU – plochy lesní všeobecné

V podkapitole C.3. se tab. 1 se zastavitelnými plochami vymezenými územním plánem nahrazuje touto tabulkou:

| i.č. | způsob využití plochy         | ozn. | lokalita  | výměra (m <sup>2</sup> ) | poznámka |
|------|-------------------------------|------|---|--------------------------|----------|
| Z.1  | plochy bydlení individuálního | BI   | ulice Rokytí  | 7955                     |          |
| Z.3  | plochy bydlení individuálního | BI   | ulice Rokytí,<br>částečně lokalita<br>Doubravka             | 4483                     |          |
| Z.4  | plochy bydlení individuálního | BI   | lokalita Doubravka  | 4544                     |          |
| Z.7  | plochy bydlení individuálního | BI   | u silnice III / 43719<br>Radotín - Dolní<br>Netčice - Rakov | 2064                     |          |
| Z.8  | plochy bydlení individuálního | BI   | u silnice III / 43719<br>Radotín - Dolní<br>Netčice - Rakov | 1728                     |          |
| Z.9  | plochy bydlení individuálního | BI   | u silnice III/4383<br>Paršovice – Rakov                     | 7057                     |          |

| i.č. | způsob využití plochy                     | ozn. | lokalita   | výměra (m <sup>2</sup> ) | poznámka |
|------|---|------|--|--------------------------|----------|
| Z.11 | plochy bydlení individuálního             | BI   | u silnice Býškovice - Rakov - Paršovice                | 2100                     |          |
| Z.19 | plochy bydlení individuálního             | BI   | centrální část   | 3013                     |          |
| Z.2  | plochy veřejných prostranství všeobecných | PU   | Příčky   | 523                      |          |
| Z.6  | plochy veřejných prostranství všeobecných | PU   | Zadní Zábraní  | 195                      |          |
| Z.49 | plochy rodinné rekreace individuální      | RI   | severní část obce                                      | 3253                     |          |
| Z.50 | plochy vodního hospodářství               | TW   | Zábraní  | 2044                     |          |
| Z.51 | plochy veřejných prostranství všeobecných | PU   | u lokality 1   | 2157                     |          |
| Z.52 | plochy veřejných prostranství všeobecných | PU   | část silnice III/4383 Paršovice – Rakov                | 1202                     |          |
| Z.53 | plochy veřejných prostranství všeobecných | PU   | část silnice III/43719 Radotín – dolní Nětčice – Rakov | 347                      |          |
| Z.54 | plochy dopravy silniční                   | DS   | Zábraní  | 883                      |          |
| Z.55 | plochy bydlení individuálního             | BI   | za areálem pily  | 2880                     |          |

V odstavci pod tab. 1 se název kapitoly „I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) mění na „H. Stanovení pořadí provádění změn v území“.

Název podkapitoly C.4. se mění na „Vymezení transformačních ploch“.

V podkapitole C.4. se text podkapitoly nahrazuje tímto textem a tabulkou:

Územní plán vymezuje 1 transformační plochu. Jedná se o pozemek v blízkosti obecního úřadu a na něj navazující zahradu.

tab. 2 Transformační plochy vymezené územním plánem

| i.č. | způsob využití plochy             | ozn. | lokalita       | výměra (m <sup>2</sup> ) | poznámka |
|------|-----------------------------------|------|----------------|--------------------------|----------|
| T.14 | plochy občanského vybavení sportu | OS   | centrální část | 554                      |          |

Název podkapitoly C.5. se mění na „Vymezení systému sídelní zeleně“.

#### 1.4. Změny v kapitole D.

Název kapitoly D. se mění na „Koncepce veřejné infrastruktury“.

V podkapitole D.1. se v první odrážce mění označení plochy na Z.1.

V podkapitole D.2. se v oddíle Vodní hospodářství v sekci Zásobování vodou na konec druhé odrážky doplňuje označení koridorů CNU.V5 a CNU.V6.

V podkapitole D.2. se v oddíle Vodní hospodářství v sekci Odkanalizování a čištění odpadních vod na konec třetí odrážky doplňuje text „koridor o šířce 10 m CNU.K1“.

V podkapitole D.2. se v oddíle Energetika, spoje v části Zásobování elektrickou energií se vypouští text poslední odrážky.

V podkapitole D.3. se text odrážky nahrazuje tímto textem:

- návrhové plochy občanského vybavení sportu (T.14)

Doplňuje se podkapitola D.5. Zelená infrastruktura s tímto textem:

Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí. V tomto územním plánu je zelená infrastruktura reprezentována plochami vodními a vodních toků, plochami zeleně sídelní ostatní, plochami zeleně krajinné, plochami lesními všeobecnými, plochami přírodními všeobecnými a územním systémem ekologické stability.

Doplňuje se podkapitola D.6. Akcelerační oblasti s tímto textem:

Územní plán nevymezuje akcelerační oblasti.

### 1.5. Změny v kapitole E.

Název kapitoly E. se mění na „Koncepce uspořádání krajiny“.

Text druhého odstavce se nahrazuje tímto textem:

Pilotní větev tvoří v řešeném území lokální LBK.10/29,39 a LBK.11/39 vymezený na severozápadě území, zahrnující LBC.1/39 Pod krásnou vyhlídkou a lokální biokoridor LBK.9/29,30 a LBK.4/39,40 vymezený na východě území zahrnující lokální biocentrum LBC.4/39 Páleniny.

V oddíle Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch se výčet vymezených ploch nahrazuje tímto výčtem:

- plochy vodní a vodních toků
- plochy zeleně sídelní ostatní
- plochy zeleně krajinné
- plochy přírodní všeobecné
- plochy zemědělské všeobecné
- plochy lesní všeobecné

Název oddílu Územní systém ekologické stability se mění na „Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability“.

V oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability se výčet biocenter nahrazuje tímto výčtem: LBC.1/39 Pod krásnou vyhlídkou a LBC.4/39 Páleniny.

V oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability se výčet biokoridorů nahrazuje tímto výčtem: LBK.11/39, LBK.10/29,39, LBK.9/29,30, LBK.4/39,40, LBK.3/39.

V oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability se nadpis tab. 2 mění na tab. 3 Plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné a plochy lesní všeobecné a tabulka se nahrazuje touto tabulkou:

| i.č. | způsob využití plochy  | ozn. | název        | výměra (m <sup>2</sup> ) | poznámka |
|------|------------------------|------|--------------|--------------------------|----------|
| K.21 | plochy zeleně krajinné | ZK   |              | 59719                    |          |
| K.29 | plochy zeleně krajinné | ZK   | LBK.11/39    | 3704                     |          |
| K.30 | plochy zeleně krajinné | ZK   | LBK.11/39    | 16851                    |          |
| K.32 | plochy zeleně krajinné | ZK   | LBK.10/29,39 | 2005                     |          |
| K.33 | plochy zeleně krajinné | ZK   |              | 30570                    |          |
| K.34 | plochy zeleně krajinné | ZK   |              | 18563                    |          |
| K.35 | plochy zeleně krajinné | ZK   | LBK.9/29,30  | 12554                    |          |

| i.č. | způsob využití plochy     | ozn. | název       | výměra (m <sup>2</sup> ) | poznámka |
|------|---------------------------|------|-------------|--------------------------|----------|
| K.36 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.9/29,30 | 5097                     |          |
| K.37 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.9/29,30 | 4120                     |          |
| K.38 | plochy zeleně krajinné    | ZK   |             | 16786                    |          |
| K.39 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.9/29,30 | 2289                     |          |
| K.40 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.9/29,30 | 1520                     |          |
| K.41 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.4/39,40 | 5458                     |          |
| K.42 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.4/39,40 | 2830                     |          |
| K.43 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.4/39,40 | 5167                     |          |
| K.44 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.4/39,40 | 1503                     |          |
| K.45 | plochy zeleně krajinné    | ZK   |             | 7300                     |          |
| K.46 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.3/39    | 6262                     |          |
| K.47 | plochy zeleně krajinné    | ZK   | LBK.3/39    | 2318                     |          |
| K.24 | plochy přírodní všeobecné | NU   | LBC.1/39    | 2220                     |          |
| K.25 | plochy přírodní všeobecné | NU   | LBC.1/39    | 590                      |          |
| K.26 | plochy přírodní všeobecné | NU   | LBC.1/39    | 2838                     |          |
| K.27 | plochy přírodní všeobecné | NU   | LBC.1/39    | 3758                     |          |
| K.28 | plochy přírodní všeobecné | NU   | LBC.4/39    | 16250                    |          |
| K.55 | plochy zeleně krajinné    | ZK   |             | 883                      |          |

Název oddílu Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů se mění na „Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin“.

V oddílu Rekreace se označení plochy 49 mění na Z.49.

### 1.6. Změny v kapitole F.

Název kapitoly F. se mění na „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.

V tabulce BH – Plochy bydlení hromadného:

- za text „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ se doplňuje text „a charakteru území“.

V tabulce BI – Plochy bydlení individuálního:

- v oddíle Zatřídění dle zákł. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, zastavitelné: Z.1, Z.3, Z.4, Z.7, Z.8, Z.9, Z.11. Z.49, Z.55“,
- za text Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se doplňuje text „a charakteru území“,
- v oddíle Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:
  - o text druhé odrážky se nahrazuje textem „realizace lokalit Z.3, Z.4 a Z.9 je podmíněna přeložkou dálkového kabelu“

- o text třetí odrážky se nahrazuje textem „v dalším stupni projektové přípravy lokalit Z.9, Z.11 a Z.19 nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorách“.

Označení tabulky RI – Plochy rodinné rekreace se mění na „RI – Plochy rekreace individuální“.

V tabulce RI – Plochy rekreace individuální:

- v oddílu Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, zastavitelné: Z.49“.

Označení tabulky OV – Plochy veřejné vybavenosti se mění na „OV – Plochy občanského vybavení veřejného“.

V tabulce OV – Plochy občanského vybavení veřejného:

- za text Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se doplňuje text „a charakteru území“.

Označení tabulky OS – Plochy pro tělovýchovu a sport se mění na „OS – Plochy občanského vybavení sportu“.

V tabulce OS – Plochy občanského vybavení sportu:

- v oddílu Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, transformační: T.14“.

Označení tabulky P\* – Plochy veřejných prostranství se mění na „PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných“.

V tabulce PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných:

- v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, zastavitelné: Z.2, Z.6, Z.51, Z.52, Z.53“.

Označení tabulky DS – Plochy pro silniční dopravu se mění na „DS – Plochy dopravy silniční“.

V tabulce DS – Plochy dopravy silniční:

- v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, zastavitelné: Z.54“.

Označení tabulky TV – Plochy pro vodní hospodářství se mění na „TW – Plochy vodního hospodářství“.

V tabulce TW – Plochy vodního hospodářství:

- v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy zastavěné, zastavitelné: Z.50“.

Označení tabulky TE Plochy pro energetiku se mění na „TE – Plochy energetiky“.

V tabulce TE – Plochy energetiky:

- v oddílu Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem: Plochy zastavěné, zastavitelné: nejsou vymezeny.

Označení tabulky VD – Plochy drobné výroby a výrobních služeb se mění na „VD – Plochy výroby drobné a služeb“.

Označení tabulky WT – Vodní plochy / toky se mění na „WT – Plochy vodní a vodních toků“.

Označení tabulky Z\* – Plochy sídelní zeleně se mění na „ZS – Plochy zeleně sídelní ostatní“.

V tabulce ZS – Plochy zeleně sídelní ostatní:

- v oddílu Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití se původní text nahrazuje textem „Plochy zeleně“.

Označení tabulky K – Plochy krajinné zeleně se mění na „ZK – Plochy zeleně krajinné“.

V tabulce ZK – Plochy zeleně krajinné:

- v oddílu Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy nezastavěné, návrhové plochy: K.21, K.29, K.30, K.32 – K.47, K.55“.
- v oddílu Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití se původní text nahrazuje textem „Plochy zeleně“.

Označení tabulky P – Plochy přírodní se mění na „NU – Plochy přírodní všeobecné“.

V tabulce NU – Plochy přírodní všeobecné:

- v oddílu Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability – lokální biocentra: K.24 – K.28“.

Označení tabulky Z – Plochy zemědělské se mění na „AU – plochy zemědělské všeobecné“.

Označení tabulky L – Plochy lesní se mění na „LU – Plochy lesní všeobecné“.

- v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území se původní text nahrazuje textem „Plochy nezastavěné, návrhové plochy nejsou vymezeny“.

### 1.7. Změny v kapitole G.

Název kapitoly G. se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“.

Tabulka s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami se nahrazuje touto tabulkou:

| <b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>  |   |  |
|--|---|--|
| <b>označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP</b> | <b>ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití/koridoru</b> | <b>poznámka</b>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>  |   |  |
| VT.V5  | CNU.V5  | koridor vodovodního řadu   |
| VT.V6  | CNU.V6  | koridor technické infrastruktury (vodovodního řadu a STL plynovod) |
| VP.P1  | Z.2   | plochy veřejných prostranství                                      |
| VP.P2  | Z.6   | plochy veřejných prostranství                                      |
| VT K1  | CNU.K1  | koridor splaškové kanalizace                                       |

### 1.8. Změny v původní kapitole H.

Kapitola H. se vypouští.

### 1.9. Změny v nové kapitole H.

Název kapitoly H. se mění na „Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“.

Do kapitoly se vkládá text: Kompenzační opatření nebyla stanovena“.

### 1.10. Změny v kapitole I.

Název kapitoly I. se mění na „Stanovení pořadí provádění změn v území“,

Tabulka se stanovenou etapizací pro plochy bydlení se nahrazuje touto tabulkou:

| lokalita | etapa |     |      | pozemky p.č.  | poznámka  |
|----------|-------|-----|------|---|---|
|          | I.    | II. | III. |   |   |
| Z.1(BI)  | -     | -   | x    | 955, 956, 957, 958  | výstavbu lze zahájit až po zastavění 70 % pozemků I. etapy lokality Z.3 aZ.4. |
| Z.3(BI)  | x     | -   | -    | 174/12, 174/13, 174/14,<br>174/15, 174/16, 174/18,<br>174/19, 174/4, 174/5, 174/8 | -   |
| Z.3(BI)  | -     | x   | -    | 174/1   | výstavbu lze zahájit až po zastavění 60 % pozemků I. etapy lokality Z.3       |
| Z.4(BI)  | x     | -   | -    | 945/1, 945/2, 946, 947/2,<br>948/1, 948/2   | -   |
| Z.4(BI)  |       | x   | -    | 954   | výstavbu lze zahájit až po zastavění 60 % pozemků I. etapy lokality Z.4       |

### 1.11. Změny v původní kapitole J.

Kapitola J. se vypouští.

### 1.12. Změny v nové kapitole J.

Název kapitoly J. se mění na „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

## 2. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny územního plánu: 10

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 3