

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOV

## ODŮVODNĚNÍ – 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*

# B – ODŮVODNĚNÍ

## Textová část

### Obsah

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	4
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona .....	4
2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	4
2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	5
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	6
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	6
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů .....	6
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..	7
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	7
4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	7
4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem .....	14
4.3. Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	14
4.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů SO ORP Hranice.....	17
4.5. Územní studie krajiny SO ORP Hranice .....	17
5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny .....	17
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	18
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	18
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....	18
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	18
9.1. Změny v kapitole A. ....	19
9.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území .....	19
9.2. Změny v kapitole B. ....	19
9.3. Změny v kapitole C. ....	20
9.4. Změny v kapitole D. ....	21
9.5. Změny v kapitole E. ....	21
9.6. Změny v kapitole F.....	22
9.7. Změny v kapitole G .....	24
9.8. Změny v původní kapitole H. ....	24
9.9. Změny v nové kapitole H. ....	24
9.10. Změny v kapitole I. ....	24
9.11. Změny v původní kapitole J.....	24

9.12. Změny v nové kapitole J.....	24
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	24
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	24
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	25
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	25
13.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu .....	25
13.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením .....	26
13.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.....	26
13.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	28
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	28
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	28

## **Grafická část**

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

B4 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1 : 5 000)

B5 – Věcný obsah změny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Schéma stanovení pořadí změn v území

## **Přílohy**

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

## 1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Bude doplněno.

## 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnou legislativou, tedy se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. (zejména s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace). Dále byla obsahem změny aktualizace vymezení zastavěného území spojená s jeho úpravou v místech, kde způsob vymezení nebyl v souladu s ustanoveními § 116 stavebního zákona.

Z věcného hlediska bylo předmětem změny územního plánu vymezení koridoru pro splaškovou kanalizaci a převedení jednoho pozemku z plochy zeleně na zastavitelnou plochu bydlení individuálního v rámci zastavěného území obce.

### 2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Řešení změny navazuje na platný územní plán, který vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek jejich využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání komplexně řeší funkční využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání. Požadavky na prostorové řešení budoucí zástavby jsou definovány tak, aby nebyly dotčeny stávající dominanty území a nebyl narušen krajinný ráz. Vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení a stabilizováním ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně změny územního plánu vytváří vhodné podmínky pro zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení zajišťují podmínky pro komplexní rozvoj území obce.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje – **změna územního plánu navazuje a rozvíjí základní koncepci platného územního plánu; změna koriguje řešení územního plánu, přičemž reflektuje dosavadní vývoj území a reaguje na vhodné záměry na změny v území; hlavní součástí změny je zajištění souladu územního plánu se standardem zpracování územních plánů a nadřazenými dokumentacemi, k těmto hlavním součástem je doplněno několik dílčích změn zohledňujících aktuální vývoj v území. Územní plán tak po zapracování změny bude dále vytvářet vhodné podmínky pro další komplexní rozvoj obce v budoucích letech.**
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – **změna územního plánu navazuje na platný územní plán, který stanovením základní koncepce rozvoje zvyšuje kvalitu prostředí obce a vytváří podmínky pro funkční a harmonické prostředí.**
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu navazuje na platný územní plán, který v základní koncepci rozvoje území stanovuje ochranu a rozvoj území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území;**

**vymezením ploch s rozdílným způsobem využití zajišťuje hospodárné využití zastavěného území i zastavitelných ploch a také ochranu nezastavěného území.**

- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů – **změna územního plánu byla zpracována v souladu se schváleným obsahem změny a respektuje požadavky stavebního zákona i jiných právních předpisů.**

## **2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **při zpracování změny územního plánu byl zohledněn stávající stav území, včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**
- b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci pouze rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – **změna územního plánu posoudila potřebu změn v území – s ohledem na přínosy, problémy, rizika a ochranu veřejných zájmů bylo navrženo řešení, které je z hlediska využívání území nejhospodárnější a nejlépe odpovídá prognóze rozvoje města.**
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – **architektonické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou spolu s mírami využití území stanoveny v platném územním plánu a nejsou změnou územního plánu měněny.**
- e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – **změna územního plánu v kap. 11 prověřila využití zastavěného území s výsledkem, že je potřeba vymezené nové zastavitelné plochy.**
- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu a nejsou změnou územního plánu měněny.**
- h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení – **požadavky jsou stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou změnou územního plánu měněny.**
- i) Stanovovat pořadí provádění změn v území – **pořadí provádění změn v území je stanoveno v platném územním plánu, předmět změny nevytvořil podmínky pro to, aby bylo potřeba ji měnit.**
- j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými ve schváleném obsahu zadání změny územního plánu.**
- k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – **veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny v platném územním plánu, změna územního plánu jejich vymezení aktualizovala s ohledem na aktuální stav v území.**

- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na nevhodné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, změna územního plánu vymezuje upravuje vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.**
- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – **územní plán díky komplexnímu řešení území a koordinaci rozmístění rozvojových záměrů v území vytváří vhodné podmínky pro jeho ochranu před případnými negativními vlivy těchto záměrů (zejména vzhledem k ochraně přírody, ochraně vod, ochraně nerostných surovin, ochraně veřejného zdraví a ochraně ZPF) a je v souladu s jinými právními předpisy, změna územního plánu podmínky nemění.**

### 2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až § 84 zákona č. 283/2021 Sb., a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 a § 121 zákona č. 283/2021 Sb.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Jednotný standard územně plánovací dokumentace byl zpracován v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

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

### 3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

### 3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

## 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### 4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vláda České republiky schválila:

- Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením č. 929 ze dne 2. 7. 2009
- Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015
- Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019
- Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019
- Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020
- Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021
- Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 597/2022 ze dne 14. 7. 2022
- Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024
- Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025
- Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje ČR usnesením č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8 (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 10. 2025.

Soulad územního plánu ve znění změny č. 4 s platnými PÚR ČR byl vyhodnocen s tímto výsledkem.

### **2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

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

**Územní plán ve znění změny zajišťuje ochranu a rozvoj hodnot území stanovením základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V této koncepci je zahrnuta ochrana a rozvoj sídla a jeho částí, krajiny, historických i kulturních hodnot.**

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

**Územní plán ve znění změny vytváří předpoklady pro existenci a rozvoj zemědělské výroby, a to především vymezením ploch zemědělských všeobecných a ploch výroby a stanovením podmínek jejich využití. Zároveň zohledňuje ochranu lesních porostů a vodních ploch především vymezením ploch lesních všeobecných a vodních a vodních toků a stanovením podmínek jejich využití a umožňuje rozvoj ekologických funkcí**

**krajiny, např. stanovením koncepce uspořádání krajiny nebo vymezením územního systému ekologické stability.**

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

**Územní plán ve znění změny vytváří rovnocenné podmínky pro všechny sociální vrstvy, nenavrhuje prostorově segregovaná území s negativním vlivem na soudržnost obyvatel.**

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

**Územní plán ve znění změny byl zpracován jako komplexní dokument s vazbami na nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovací dokumentaci okolních obcí a územně plánovací podklady, řeší komplexně využití území a byl zpracován ve spolupráci s jeho obyvateli a uživateli a v souladu s PÚR ČR.**

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

**Územní plán ve znění změny respektuje principy integrovaného rozvoje území, jako objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

**V územním plánu ve znění změny jsou územní podmínky a lokalizace zastavitelných ploch nastaveny tak, aby nabízely řešení problémů a důsledků hospodářských změn v území. Funkční využití zastavitelných ploch nabízí polyfunkční využití, které může napomoci řešení těchto problémů. Územní plán ve znění změny zajišťuje dobré podmínky pro mobilitu a dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravy silniční a zabezpečuje prostupnost územím.**

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

**Územní plán ve znění změny posiluje polycentrický rozvoj sídelní struktury zejména prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch, které umožňují existenci a rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, občanského vybavení a veřejné infrastruktury a tím podporuje „samostatnost“ sídla a jeho částí (na odpovídající úrovni) v rámci systému osídlení.**

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**Územní plán ve znění změny nevymezuje transformační plochy, i přesto však vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj města, neboť při vymezení zastavitelných ploch klade důraz na zachování kompaktního tvaru zástavby, který umožňuje efektivní využití území a hospodárné nakládání s veřejnou infrastrukturou a na polyfunkční využití území (tedy mísení funkcí, které nejsou ve vzájemném střetu). Ochrana nezastavěného**

**území je zajištěna prostřednictvím podmínek využití ploch v nezastavěném území (zejména ploch lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, vodních a vodních toků a přírodních všeobecných).**

- (20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

**Územní plán ve znění změny ve Stanovení základní koncepce rozvoje území stanovuje podmínky pro ochranu přírodních funkcí a krajinných hodnot a v návrhu tyto hodnoty respektuje. Územní plán ve znění změny respektuje veřejné zájmy např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Dále vytváří územní podmínky pro zvyšování ekologické stability a zajišťování ekologických funkcí, pro implementaci a respektování ÚSES i další úpravy krajiny směřující ke zvýšení její rozmanitosti a odolnosti vůči erozi. Územní plán ve znění změny respektuje všechny oblasti s ochranným režimem a ochranná pásma a vymezením těchto oblastí přispívá k jejich ochraně.**

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

**Územní plán ve znění změny vytváří dobré podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a pro předcházení environmentálních problémů. Územním plán nenavrhuje řešení, ve kterém by docházelo ke srůstání jednotlivých sídel.**

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro pestrou a dobře prostupnou krajinu, včetně vymezení ploch pro doplnění prvků ÚSES. Vymezuje plochy veřejně přístupné zeleně, které mohou sloužit krátkodobé rekreaci. Územní plán ve znění změny stabilizuje plochy s pozemky lesa a místních i účelových komunikací, tím vytváří podmínky pro rozvoj lesních porostů a prostupnosti krajiny a různé formy rekreace.**

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

**Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu včetně rekreace v krajině, turistiky nebo cykloturistiky a svým řešením podporuje propojení zajímavých míst.**

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

**Územní plán ve znění změny zajišťuje dobré podmínky pro dopravní dostupnost území zejména vymezením ploch dopravy silniční a zabezpečuje prostupnost územím. Územní plán ve znění změny vytváří dobré podmínky pro technickou infrastrukturu stanovením koncepce technické infrastruktury a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití.**

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

**Územní plán ve znění změny vymezuje stabilizované i návrhové plochy pro veřejná prostranství a dopravu s ohledem na vazby na stávající dopravní infrastrukturu a stanovuje podmínky ploch tak, aby byla zajištěna plynulost dopravy a bezpečnost obyvatelstva. Stanovením koncepce dopravní infrastruktury územní plán ve znění změny zajišťuje dobré podmínky pro dostupnost území.**

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

**Územní plán ve znění změny vytváří vhodné podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a dopravy na bydlení. V územním plánu ve znění změny jsou plochy bydlení navrženy s dostatečným odstupem od areálů s výrobní činností.**

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

**Územní plán ve znění změny zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany. Stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňových opatření i opatření na zadržení vody v krajině a rovněž vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod.**

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

**Územní plán ve znění změny obsahuje koncepci protipovodňové ochrany, která zajišťuje ochranu případných návrhových ploch umístěných v záplavovém území. Podmínky vybraných ploch s rozdílným způsobem využití umožňují v případě potřeby realizaci ochranných protipovodňových opatření bez nutnosti změny územního plánu. Změna nevymezuje plochy v záplavovém území.**

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

**Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti centra území a navrhuje veřejnou infrastrukturu koordinovaně v přiměřeném rozsahu vzhledem k velikosti sídla a jeho infrastruktuře.**

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

**Územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj území z dlouhodobého hlediska a navrhuje komplexní řešení ve spolupráci s veřejností a s ohledem na potřeby udržitelného rozvoje území. V územním plánu ve znění změny jsou návrhové plochy pro bydlení doplněny návrhovými plochami veřejných prostranství.**

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

**Územní plán ve znění změny stabilizuje stávající způsob obsluhy území dopravní infrastrukturou a vytváří podmínky pro její rozvoj.**

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro

optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

**Územní plán ve znění změny vymezuje plochy pro zajištění dobrých podmínek pro dodávky vody a také odkanalizování území. Stabilizuje stávající systém zásobování vodou a odkanalizování území a navrhuje koncepci pro nově navržené plochy, které jsou navrženy tak, aby je bylo možné napojit na stávající síť technické infrastruktury.**

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

**Územní plán ve znění změny umožňuje rozvoj a realizaci lokálních výroben energie, zejména jako součást staveb.**

- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

**Územní plán ve znění změny nevymezuje plochy pro ukládání oxidu uhličitého.**

### **3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není zařazeno do žádné z rozvojových oblastí ani os.

### **4. Specifické oblasti**

Řešené území spadá do následujících specifických oblastí:

**SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) – **územní plán ve znění změny stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro existenci vyvážené pestré a členité krajiny, možnost realizace protipovodňových opatření i opatření na zadržení vody v krajině a rovněž vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod,**
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – **netýká se řešeného území,**
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídlní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody – **územní plán ve znění změny stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňových opatření i opatření na zadržení vody v krajině a rovněž vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod,**
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů – **územní plán ve znění změny zajišťuje územní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami stanovením koncepce protipovodňové, protierozní a retenční ochrany,**
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody –

**územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj vodohospodářské infrastruktury stanovením koncepce zásobování obce vodou,**

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro návrhy řešení vycházející z Územní studie krajiny SO ORP Hranice vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek jejich využití.**

**SOB10** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se řešeného území;**

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se řešeného území;**

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **územní plán ve znění změny umožňuje umístování fotovoltaických elektráren ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;**

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – **územní plán ve znění změny umožňuje umístování fotovoltaických elektráren ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;**

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – **územní plán ve znění změny umožňuje umístování fotovoltaických elektráren ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití;**

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – **územní plán ve znění změny nevymezuje plochu pro fotovoltaiku na orné půdě.**

**SOB11** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se řešeného území;**

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se řešeného území;**

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se řešeného území**;

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) – **řešené území se nenachází v části krajiny s vysokou technogenní zátěží**;

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – **netýká se řešeného území**.

## **5. Záměry dopravní infrastruktury**

Netýká se řešeného území.

## **6. Záměry technické infrastruktury a souvisejících záměrů**

Do řešeného území zasahují tyto záměry technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

- E3 – napojení vedení 400 kV Prosenice-Nošovice do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejícího rozšíření elektrické stanice Kletné – **územní plán ve znění změny vypustil koridor pro zásobování elektrickou energií na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována.**

## **7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Netýká se řešeného území.

### **4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

### **4.3. Vyhodnocení souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje s nabytím účinnosti dne účinnost 28. 3. 2008,
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011,
- Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 19. 5. 2017,
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 19. 3. 2019,
- Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 15. 11. 2019,
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 27. 1. 2022,
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 22. 10. 2022,
- Změna č. 7 Zásad územního rozvoje OK s nabytím účinnosti dne 31. 12. 2025.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje – Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a Změny č. 7 jsou účinné ke dni 31. 12. 2025.

Soulad územního plánu ve znění změny č. 4 byl vyhodnocen s vybranými prioritami platných ZÚR OK, které mají vztah k předmětu změny nebo řešenému území s tímto výsledkem.

## **Kapitola A.1 – Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

### **Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:**

3.2. pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:

3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) – **územní plán ve znění změny vymezuje**

**zastavitelné plochy pro bydlení rovnoměrně v návaznosti na zastavěné území obce, čímž se zabráněno vzniku segregovaných lokalit,**

3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj bydlení vymezením zastavitelných ploch pro bydlení,**

3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot na území stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.**

#### Priority v oblasti hospodářského rozvoje

4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

4.7.3. vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území – **územní plán ve znění změny vypustil koridor pro zásobování elektrickou energií na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována.**

#### Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení – **územní plán ve znění změny umísťuje plochy bydlení v návaznosti na plochy výroby, nicméně jedná se o areál drobné výroby a služeb, zároveň stavby pro bydlení je možné umístit v rámci ploch bydlení v dostatečné vzdálenosti od výrobního provozu.**

5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:

5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami stanovením koncepce vodního hospodářství,**

5.4.2.14. v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **územní plán ve znění změny stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro možnost realizace protipovodňových opatření i opatření na zadržování vody v krajině a rovněž vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod.**

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad – **územní plán ve znění změny dbá na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, neboť vymezuje plochy na zemědělské půdě pouze v nezbytně nutném rozsahu v návaznosti na zastavěné území.**

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu

5.4.6.1. respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití,**

5.4.6.6. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny – **územní plán ve znění změny vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny, neboť nenavrhuje rozptýlenou zástavbu, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.**

### **Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola D – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, jejich zpřesnění**

Do řešeného území zasahuje tento koridor technické infrastruktury:

- 400 kV Prosenice – Nošovice (přestavba stávajícího vedení na dvojitě – na společných stožárech) – územní plán ve znění změny vypustil koridor pro zásobování elektrickou energií na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována.

### **Kapitola E – Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití**

#### **E.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

Netýká se řešeného území.

#### **E.2 Plochy a koridory technické infrastruktury**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola F – Vymezení akceleračních oblastí nadmístního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje**

ZÚR OK nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

### **Kapitola G – Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola H – Vymezení ploch pro těžbu nerostů**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola I – Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení**

Řešené území spadá do krajinného celku J. Valašské Podbeskydí.

- v krajinném celku J. (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádníkový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví – územní plán ve znění změny nenavrhuje rozptýlenou zástavbu, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.

### **Kapitola J – Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu A, je-li to účelné, jejich zpřesnění**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola K – Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace**

Do řešeného území zasahuje tato veřejně prospěšná stavba:

- TE1 Vedení 400 kV č. Nošovice – Prosenice, přestavba stávajícího vedení na dvojitě – územní plán ve znění změny vypustil veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována.

Další kapitoly se netýkají řešeného území.

#### 4.4. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územně analytických podkladů SO ORP Hranice

##### Pozitiva:

- realizace odkanalizování obce – míra působení pozitiva byla zvýšena, neboť územní plán ve znění změny vymezil koridor vedení splaškové kanalizace

##### Negativa:

- nízký podíl lesa – míra působení negativa byla zmenšena, neboť územní plán ve znění změny stabilizoval pozemek s lesním porostem v jižní části obce jeho vymezením jako stabilizované plochy lesní všeobecné,
- nízký podíl turistických a rekreačních ploch – míra působení negativa nebyla prohloubena.

##### Seznam problémů pro řešení v ÚPD:

- chátrající objekt – část areálu bývalého ZD – územní plán ve znění změny nebrání řešení daného problému,
- zdroj hluku – areál bývalého ZD – územní plán ve znění změny nebrání řešení daného problému,
- zdroj znečišťování ovzduší – areál bývalého ZD – územní plán ve znění změny nebrání řešení daného problému,
- svahové nestability – územní plán ve znění změny nebrání řešení daného problému.

#### 4.5. Územní studie krajiny SO ORP Hranice

Z územní studie krajiny, z karty obce, vyplývá pro řešené území tento návrh pro územní plánování:

- Doporučuje se při realizaci obytné zástavby postupovat v duchu tradiční urbanistické struktury – v rámci měřítka územního plánu není možné ovlivnit samotnou realizaci obytné zástavby, v obecné rovině územní plán ve znění změny ovlivňuje podobu budoucí zástavby stanovením urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití.

### 5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Obsah změny č. 4 Územního plánu Rakov schválilo Zastupitelstvo obce Rakov usnesením č. UZ/158/XV/2024 na svém zasedání dne 29. 4. 2024 s následujícím obsahem:

- 1) Převedení územního plánu Rakov do jednotného standardu (zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace v jednotném standardu) – požadavek byl splněn převedením územního plánu do jednotného standardu ÚPD.
- 2) Zpracovat požadavky vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje ČR – požadavek byl splněn, soulad s platnou PÚR ČR vyhodnocen v kap. 4.1 textové části odůvodnění.
- 3) Zpracovat požadavky vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje – požadavek byl splněn, soulad s platnou PÚR ČR vyhodnocen v kap. 4.3 textové části odůvodnění.
- 4) Zpracovat požadavky vyplývající z aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Hranice – požadavek byl splněn, soulad s ÚAP SO ORP Hranice byl vyhodnocen v kap. 4.4 textové části odůvodnění.
- 5) Aktualizace vymezení hranice zastavěného území v celém správním území obce – požadavek byl splněn aktualizací zastavěného území ke dni 1. 6. 2025.
- 6) Upřesnění a řešení případných nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě – požadavek byl splněn převedením grafické části územního plánu do souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- 7) Úprava výrokové části územního plánu v souladu s platnou legislativou (např. charakter území, obnovitelné zdroje energie, nový stavební zákon – drobné stavby) – požadavek byl splněn převedením textové části územního plánu do souladu s platnou legislativou, zejména

**zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb., do kapitoly B.2. byl doplněn oddíl Určení charakteru území, dále byly doplněny podkapitoly D.5 Zelená infrastruktura a D.6. Akcelerační oblasti, pokud jde o drobné stavby, územní plán u tří typů ploch s rozdílným způsobem využití uvádí v nepřipustném využití stavby a zařízení pro reklamu, což není nutné měnit.**

- 8) Převedení části pozemku p. č. 91/1 v k. ú. Rakov u Hranic z ploch "Z\*" (plochy sídelní zeleně) a na plochy "BI" (bydlení individuální) – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.55 pro bydlení individuální v rozsahu části pozemku parc. č. 91/1 v k. ú. Rakov u Hranic.**
- 9) Zapracování změny trasy splaškové kanalizace v souladu s vypracovanou a schválenou projektovou dokumentací projektu „Obec Rakov – splašková kanalizace“, a trasy splaškové kanalizace, která bude vybudována v rámci realizace projektu „Lokalita – obytný soubor I – Rakov“. Zařazení splaškové kanalizace do veřejně prospěšných staveb a to v úsecích, v nichž je umístěna v pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Obce Rakov, Olomouckého kraje nebo České republiky – **požadavek byl splněn vymezením dvou částí koridoru pro technickou infrastrukturu s označením CNU.K1, které byly rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s označením VT.K1.**

## **6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního zemědělství ze dne 16. 2. 2022 vydaného pod č.j. KUOK 20849/2022 lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a změnu územního plánu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

## **7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani zohledněno.

## **8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnou legislativou, tedy se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. (zejména s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace). Dále byla obsahem změny aktualizace vymezení zastavěného území spojená s jeho úpravou v místech, kde způsob vymezení nebyl v souladu s ustanoveními § 116 stavebního zákona.

Z věcného hlediska bylo předmětem změny územního plánu vymezení koridoru pro splaškovou kanalizaci a převedení jednoho pozemku z plochy zeleně na zastavitelnou plochu bydlení individuálního v rámci zastavěného území obce.

## 9.1. Změny v kapitole A.

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 116 a § 121 zákona č. 283/2021 Sb. a byla provedena ke dni 1. 6. 2025.

Seznam výkresů byl upraven z důvodu uvedení textové části do souladu s grafickou částí.

### 9.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo rozšířeno:

- Pozemky p. č. 174/12, 174/13, 174/14, 174/18, 174/24, 174/27, 174/28 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinných domů se zahradou.
- Pozemky p. č. 174/5, 174/8, 174/16, 174/23, 174/25, 174/26 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby 2 rodinných domů se zahradou.
- Pozemky p. č. 948/1, 948/2, 948/3 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby 2 rodinných domů se zahradou.
- Pozemky p. č. 945/2, 945/6 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby rodinného domu se zahradou. Pozemek parc. č. 946 byl zařazen do zastavěného území, neboť se jedná o proluku.
- Pozemek p. č. 947/4 a část pozemku č. 947/1 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI) z důvodu výstavby garáže a zahrady rodinného domu.

Změny ve vymezení stabilizovaných ploch byly provedeny takto:

- Pozemek p. č. 996 byl převeden z ploch zemědělských všeobecných AU na plochy lesní všeobecné LU.
- Část pozemku p. č. 1 000 byla převedena z ploch zemědělských všeobecných AU na plochy lesní všeobecné LU.

## 9.2. Změny v kapitole B.

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Oddíl Určení charakteru území byl vložen z důvodu zajištění souladu s § 41 stavebního zákona. Charakter území byl v souladu se zmíněným ustanovením stavebního zákona určen v této struktuře:

- funkčního využití,
- struktury a typu zástavby,
- uspořádání veřejných prostranství a dalších prvků prostorového uspořádání,
- urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Charakter území byl určen na základě těchto zjištěných skutečností:

- Obec Rakov je malá venkovská obec v okrese Přerov, ležící v otevřené zemědělské krajině střední Moravy na rozhraní Hané a přechodových pahorkatin. Má kompaktní sídelní strukturu s převahou nízkopodlažní zástavby rodinných domů venkovského typu, často doplněných hospodářskými objekty a zahradami. Okolní krajina je intenzivně zemědělsky využívána, s převahou orné půdy a menším podílem lesních porostů a krajinné zeleně. Obec plní především obytnou a zemědělskou funkci, občanská vybavenost je zastoupena v základním rozsahu místního významu a rekreační využití má charakter nenáročného oddechové rekreace v otevřené kulturní krajině. Rakov si zachovává klidný venkovský ráz, stabilní strukturu a silnou vazbu na okolní krajinu.

- Funkční využití řešeného území koresponduje se způsobem využití krajiny, kterou lze charakterizovat jako obytnou zemědělskou krajinu, bez zastoupení lesních ploch. Krajina kolem Rakova je typickou hanáckou kulturní krajinou – úrodnou, otevřenou, zemědělsky intenzivně využívanou, s mírně zvlněným reliéfem a dobrou prostupností. Její charakter je formován především Hornomoravským úvalem a blízkostí Bečvy, zatímco vzdálenější horizonty uzavírají Chřibý a Hostýnsko-vsetínská hornatina. Funkční využití obce Rakov odpovídá charakteru malé venkovské obce s převahou obytné a zemědělské funkce, doplněné základní občanskou vybaveností a omezenými výrobními aktivitami. Struktura využití území je stabilní a dlouhodobě formovaná tradičním hospodařením a venkovským způsobem života.
- Struktura zástavby obce Rakov je kompaktní, venkovského charakteru, s jasně čitelným půdorysem a převahou nízkopodlažní obytné zástavby rodinných domů. Zástavba je soustředěna do jednoho sídelního celku, bez výrazného rozptýlení do krajiny, a navazuje přímo na okolní zemědělsky využívané plochy. Domy jsou převážně orientovány podél místních komunikací, často s hospodářskými dvory, zahradami a navazujícími užitkovými plochami, což odpovídá tradičnímu venkovskému uspořádání. Výšková hladina zástavby je jednotná, bez dominantních staveb, a celkový obraz obce je klidný, přehledný a stabilní, bez výrazných urbanistických zásahů nebo novodobé suburbanizace.
- Uspořádání veřejných prostranství vychází z historického vývoje obce. Hlavním veřejným prostranstvím je náves s dominantami kulturního domu na straně jedné a kaple na straně druhé. Na náves navazují podružné místní komunikace s lokálními veřejnými prostranstvími a plochami sídelní zeleně.
- Hodnoty obce Rakov spočívají především v jejím zachovaném venkovském charakteru, stabilní sídelní struktuře a silné vazbě na okolní kulturní krajinu. Významnou hodnotou je kompaktní zástavba rodinných domů venkovského typu s hospodářskými dvory a zahradami, která vytváří čitelný a klidný obraz obce bez výrazných rušivých prvků. Krajinnou hodnotu představuje otevřená zemědělská krajina střední Moravy, typická svou prostorností, dlouhými průhledy a produkční funkcí, doplněná drobnými prvky krajinné zeleně. Celkově je Rakov hodnotný jako stabilní venkovské sídlo s harmonickým vztahem mezi zástavbou, krajinou a tradičním způsobem využívání území.

Výčet ploch v oddíle Kvantifikace navrženého rozvoje byl upraven z důvodu uvedení textové části do souladu s grafickou částí.

### 9.3. Změny v kapitole C.

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Seznam typů ploch v podkapitole C.2. byl upraven z důvodu zajištění souladu označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Tab. 1 se zastavitelnými plochami vymezenými územním plánem v podkapitole C.3. byla upravena z důvodu zajištění souladu označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Výměra u ploch Z.3 a Z.4 byla upravena z důvodu převedení částí ploch do stabilizovaného území.

Na konec tabulky byla doplněna plocha Z.55, která byla vymezena na základě požadavku č. 8 ze zadání změny. Jedná se o požadavek fyzické osoby na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 91/1 v k. ú. Rakov, který je v jejím vlastnictví. Pozemek není v současné době oplocen a slouží jako veřejně přístupná zeleň. Na pozemek navazuje plocha drobné výroby a služeb (VD), ve které se nachází výrobní areál společnosti DŘEVO Rakov s.r.o., přičemž pozemek do jisté míry zajišťuje ochrannou funkci mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou. Nicméně vzhledem k tomu, že na pozemku se nachází především travní porost s minimálním zastoupením vzrostlé zeleně, lze konstatovat, že po jeho změně na zahradu rodinného domu nedojde k degradaci této izolační funkce, a to též z důvodu, že pozemek parc. č. 91/2 v k. ú. Rakov, který je pokryt vzrostlou zelení, nebude změnou ÚP dotčen a zůstane i nadále vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní (ZS). Z podrobnějších podkladů předaných navrhovatelem změny vyplynulo, že navrhovatel změny chce rodinný dům umístit do severní části pozemku blíž ke komunikaci, což znamená, že stavba bude umístěna do zhruba stejné vzdálenosti od výrobního areálu, jako u rodinného domu na pozemku parc. č. 92/4 v k. ú. Rakov. Navrhovatel navíc počítá s tím, že směrem k výrobnímu areálu umístí garáže, čímž dojde k dalšímu hlukovému odstínění nové stavby. Vzhledem k tomuto zamýšlenému uspořádání bylo rozhodnuto, že

část předmětného pozemku bude ponechána jako plocha zeleně sídelní ostatní (ZS), čímž bude podpořena původní izolační funkce této plochy. Dopravní napojení má zastavitelná plocha zajištěno buď přímo z veřejného prostranství, tj. ze silnice III/4385, nebo přes zbytkovou plochu ZS v rámci jejího přípustného využití, kterým jsou mj. liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu bude řešeno z přilehlého veřejného prostranství.

Změna názvu kapitoly H. v odstavci pod tab. 1 byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Změna názvu podkapitoly C.4. byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Text doplněný o tabulku v podkapitole C.4. byl upraven důvodu zvýšení přehlednosti dané podkapitoly.

Změna názvu podkapitoly C.5. byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

#### **9.4. Změny v kapitole D.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Označení plochy v první odrážce v podkapitole D.1. bylo upraveno z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Koridory byly na konec druhé odrážky v podkapitole D.2. v oddíle Vodní hospodářství v sekci Zásobování vodou doplněny z důvodu uvedení textové části do souladu s grafickou částí.

Koridor CNU.K1 byl do třetí odrážky v podkapitole D.2. v oddíle Vodní hospodářství v sekci Odkanalizování a čištění odpadních vod doplněn z důvodu jeho vymezení na základě požadavku č. 9 zadání. Koridor byl vymezen na základě předaného podkladu pouze na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví Obce Rakov, Olomouckého kraje nebo České republiky. Koridor byl vymezen v šířce 10 m, aby bylo možné trasu kanalizačního vedení v podrobné dokumentaci náležitě zpřesnit a též aby byly zajištěny podmínky pro jeho konkrétní výstavbu (šířka ochranného pásma kanalizačního řadu je cca 5 m, manipulační rezerva 100 %).

Text poslední odrážky V podkapitole D.2. se v oddíle Energetika byl vypuštěn z důvodu zrušení koridoru pro zásobování elektrickou energií na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována.

Text odrážky v podkapitole D.3. byl nahrazen z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Podkapitola D.5. Zelená infrastruktura byla doplněna z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb. Zelená infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury, kterou jsou pozemky, stavby a zařízení sloužící veřejné potřebě. Zelenou infrastrukturou je dle § 10 odst. 1 písm. c) 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; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny. V souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona byly mezi součástí zelené infrastruktury zařazeny především skladebné části územního systému ekologické stability a dále plochy vodní a vodních toků, plochy zeleně sídelní ostatní, plochy zeleně krajinné, plochy lesní všeobecné a plochy přírodní všeobecné.

Podkapitola D.6. Akcelerační oblasti byla doplněna z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb. Akcelerační oblast je předem vymezená část území určená pro rychlejší umístování větrných a fotovoltaických elektráren a související infrastruktury. V souladu s § 80 odst. 3 stavebního zákona územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy, koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Vzhledem k tomu, že v účinných Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou akcelerační oblasti vymezeny, nebyly řešeny ani v této změně územního plánu.

#### **9.5. Změny v kapitole E.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Text druhého odstavce byl nahrazen z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Výčet vymezených ploch v oddíle Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch byl nahrazen z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Změna v názvu oddílu na „Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability“ byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Výčet biocenter v oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability byl nahrazen z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Výčet biokoridorů v oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability byl nahrazen z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Název a obsah tab. 3 Plochy zeleně krajinné, plochy přírodní všeobecné a plochy lesní všeobecné V oddílu Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability byl nahrazen z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Plocha K.48 byla vypuštěna z důvodu jejího převedení do stabilizovaného území ploch lesních všeobecných.

Změna v názvu oddílu na „Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin“ byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Označení plochy v oddílu Rekreace bylo upraveno z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

## **9.6. Změny v kapitole F.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce BH – Plochy bydlení hromadného:

Text „a charakteru území“ byl za Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doplněn z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce BI – Plochy bydlení individuálního:

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Plocha Z.55 byla doplněna z důvodu jejího vymezení na základě požadavku ze zadání změny.

Text „a charakteru území“ byl za Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doplněn z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Text druhé a třetí odrážky v oddíle Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce RI – Plochy rekreace individuální:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce OV – Plochy občanského vybavení veřejného:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text „a charakteru území“ byl za Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doplněn z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce OS – Plochy občanského vybavení sportu:

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. a se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce PU – Plochy veřejných prostranství všeobecných:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce DS – Plochy dopravy silniční:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce TW – Plochy vodního hospodářství:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce TE – Plochy energetiky:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu uvedení textové části do souladu s grafickou částí.

- Změny v tabulce VD – Plochy výroby drobné a služeb:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce WT – Plochy vodní a vodních toků:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce ZS – Plochy zeleně sídelní ostatní:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. a se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce ZK – Plochy zeleně krajinné:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. a se zákonem č. 283/2021 Sb.

- Změny v tabulce NU – Plochy přírodní všeobecné:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce AU – plochy zemědělské všeobecné:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

- Změny v tabulce LU – Plochy lesní všeobecné:

Změna v názvu označení tabulky byla provedena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Text v oddíle Zatřídění dle zákl. členění území byl upraven, neboť plocha K.48 byla vypuštěna z důvodu převedení do stabilizovaného území ploch lesních všeobecných.

### **9.7. Změny v kapitole G.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Tabulka s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami byla nahrazena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Původní VPS TE1 byla vypuštěna z důvodu zrušení koridoru pro zásobování elektrickou energií na základě podnětu provozovatele přenosové soustavy ČEPS, a.s., neboť stavba přenosové soustavy byla již zrealizována. Do tabulky byla přidána VPS VT.K1 pro koridor vedení splaškové kanalizace CNU.K1, který byl vymezen na základě požadavku ze zadání změny.

### **9.8. Změny v původní kapitole H.**

Kapitola byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

### **9.9. Změny v nové kapitole H.**

Kapitola byla vložena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

### **9.10. Změny v kapitole I.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

Tabulka se stanovenou etapizací pro plochy bydlení byla nahrazena z důvodu zajištění souladu s přílohami č. 10 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

### **9.11. Změny v původní kapitole J.**

Kapitola byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

### **9.12. Změny v nové kapitole J.**

Změna v názvu kapitoly byla provedena z důvodu zajištění souladu územního plánu se zákonem č. 283/2021 Sb.

## **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce byl analyzován jeho potenciál pro další intenzifikaci zástavby a využití proluk. Vzhledem ke kompaktní zástavbě kolem komunikací je možné nové stavby pro bydlení – rodinné domy umísťovat pouze do zahrad, což ovšem není z důvodu zachování charakteru území, jak byl určen touto změnou územního plánu, možné. Lze tak konstatovat, že obec má v zastavěném území minimální potenciál pro další bytovou výstavbu, kterou tak lze realizovat pouze v zastavitelných plochách.

Nabídka stavebních pozemků se však rychle zmenšuje, z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení bylo změnou územního plánu převedeno 0,99 ha do zastavěného území, neboť na nich bylo realizováno celkem 8 domů, což odpovídá i údajům Českého statistického úřadu, dle kterých bylo za posledních let v obci dokončeno celkem 12 bytů v rodinných domech.

Rozvoj bytové výstavby se tak odráží v celkovém počtu obyvatel obce, který, jak naznačuje níže uvedená tabulka, v obci za posledních deset let, s určitými výkyvy stále stoupá.

#### Vývoj počtu obyvatel v obci Rakov

Rok	Počet obyvatel k 31. prosinci	Celkový přírůstek
2016	405	3
2017	406	-2
2018	411	5
2019	407	-4
2020	400	-7
2021	406	1
2022	409	3
2023	418	9
2024	409	-9

Zdroj: ČSÚ, 2025

S ohledem na uvedené demografické trendy lze konstatovat, že by pro udržení mírného růstu počtu obyvatel bylo nutno vymezit nové zastavitelné plochy zhruba ve stejném rozsahu, jako byl jejich úbytek, tedy cca 1 ha, případně větším

Skutečnost, že změna územního plánu vymezila zastavitelnou plochu pro bydlení o rozloze 0,29 ha pro jeden rodinný dům, je sice plně v intencích uvedeného požadavku, nicméně lze konstatovat, že by bylo vhodné vymezit i v této změně územního plánu zastavitelné plochy v rozsahu větším.

## 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Není obsahem změny územního plánu.

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

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s platnou legislativou, tedy se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. (zejména s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace). Dále byla obsahem změny aktualizace vymezení zastavěného území spojená s jeho úpravou v místech, kde způsob vymezení nebyl v souladu s ustanoveními § 116 stavebního zákona.

Z věcného hlediska bylo předmětem změny územního plánu vymezení koridoru pro splaškovou kanalizaci a převedení jednoho pozemku z plochy zeleně na zastavitelnou plochu bydlení individuálního v rámci zastavěného území obce.

S ohledem na předmět změny byly vyhodnoceny dva typy předpokládaných záborů půdního fondu dle povahy záměru a jeho určení:

- Zastavitelná plocha Z.55 – odhad záborů ZPF byl proveden jako plošný zábor v rozsahu celé vymezené plochy.
- Koridor CNU.K1 – jedná se o podzemní stavbu splaškové kanalizace, která je vedena z větší části v ostatní ploše a přes zahrady rodinných domů a pouze částečně po okraji plochy orné půdy, kde se budou nacházet max. 2 kontrolní šachty – potenciální zábor ZPF bude tudíž zcela marginální.

### 13.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou

č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

**Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.55	BI	0,29	0	0	0,28	0,01	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,29	0	0	0,28	0,01	0	0				

### 13.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Zastavitelná plocha nevykazuje žádné důsledky na síť účelových komunikací nebo polních cest.

### 13.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění

- 1) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především:*

- a) *upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci*

Změna územního plánu navrhuje vymezení jedné zastavitelné plochy pro bydlení namísto plochy sídelní zeleně v rámci zastavěného území obce, čímž dochází k upřednostnění půdy určené k nezemědělskému využití. Vymezený koridory pro technickou infrastrukturu ve výsledku nezpůsobí zábor zemědělské půdy, neboť se bude jednat o stavbu podzemního kanalizačního vedení.

- b) *upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území*

Zastavitelná plocha řešená změnou územního plánu je vymezena v rámci zastavěného území, vymezené koridory pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

- c) *upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany*

Změnou územního plánu nedochází k záboru zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany. Hodnotná půda je dotčena pouze minimálně realizací podzemního kanalizačního vedení. Nově vymezenou zastavitelnou plochou dochází k záboru zemědělské půdy s III. třídou ochrany, čímž byla upřednostněna zemědělská půda méně kvalitní.

**d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu**

Zastavitelná plocha řešená změnou územního plánu je vymezena v rámci zastavěného území, vymezené koridory pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Realizací záměrů nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

**e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků**

Nová zastavitelná plocha byla vymezena pouze v nejnútnejším rozsahu pro možnou výstavbu jednoho rodinného domu v rámci zastavěného území. Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pro podzemní kanalizační vedení, nad kterým bude zemědělská činnost i nadále možná.

**f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích**

Vzhledem k tomu, že vymezená zastavitelná plocha bydlení individuálního je určena pro výstavbu rodinného domu, což odpovídá charakteru zástavby v obci, není možné upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy ve více podlažích.

**g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace**

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a mohly být v časovém horizontu platnosti územního plánu rekultivovány.

**h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumuláční a retenční, pufráční, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny**

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a u kterých by bylo vhodné minimalizovat narušení mimoprodukční funkce půdy.

**2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.**

Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu byla v rámci řešení jednotlivých zastavitelných ploch a koridorů technické infrastruktury posouzena takto:

**• Vymezení plochy Z.55 – zábor půdy s III. a IV. třídou ochrany – 0,29 ha**

Vymezení zastavitelné plochy Z.55 je jedním z požadavků obsahu změny územního plánu, jak byl schválen zastupitelstvem obce. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy bylo vytvoření podmínek pro výstavbu jednoho rodinného domu. Obec vykazuje dlouhodobý nárůst počtu obyvatel, vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení se tak jeví jako nutná podmínka, aby byl udržen růstový počet obyvatel či alespoň jeho stagnace.

Zastavitelná plocha byla vymezena pouze v rozsahu, který odpovídá požadavku na velikost pozemku pro stavbu jednoho rodinného domu v dané lokalitě, v rámci stabilizovaného území rovněž využívané pro individuální bydlení.

V katastru nemovitostí je dotčený pozemek vymezen jako zahrada, přičemž po výstavbě rodinného domu bude z části i nadále sloužit jako zahrada. Záměr tak nevytváří významný negativní dopad na organizaci půdního fondu a zemědělského obhospodařování, ani nehrozí riziko vzniku enklávy neobhospodařovatelné zemědělské půdy. Záměr je nepřemístitelný, neboť se jedná o požadavek konkrétního vlastníka pozemku, který jinou možnost pro výstavbu nemá.

- 3) **Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.**

Změna územního plánu nevymezuje plochy na zemědělské půdě s I. a II. třídou ochrany. K minimálnímu záboru půdy s II. třídou ochrany dojde pouze vymezením koridoru pro technickou infrastrukturu. Realizace staveb technické infrastruktury je veřejným zájmem, převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, proto byl koridor zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

- 5) **Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.**

Netýká se této změny územního plánu.

- 6) **Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.**

Zastavitelná plocha určená pro rodinný dům splňuje podmínky z hlediska zadržování vody v krajině v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

#### **13.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změna územního plánu nevytváří důsledky na pozemky určené k plnění lesa.

#### **14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude doplněno.

#### **15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace daný stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.