

# Ú Z E M N Í   P L Á N R A K O V

## I. TEXTOVÁ ČÁST

Ú P L N É   Z N Ě N Í   P O   Z M Ě N Ě   Č.3



Akce: Územní plán Rakov – změna č. 3

Zakázkové číslo: 03 - 2017

Objednavatel: Obec Rakov

Rakov 34, 753 54 Soběchleby

Zhotovitel: Architektonická kancelář  
Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Labská 25, 625 00 Brno  
tel./fax 547241407  
e-mail: ciz@nexta.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus, ZPF:

Ing. arch. Vanda Ciznerová

Digitální zpracování:

Roman Staněk

Místo a datum:

Brno, červen 2018





Městský úřad Hranice  
Odbor rozvoje města  
**ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
Pernštejnské náměstí 1, Hranice

Č.j: ORM/15372/17-44

Hranice, dne: 9.7.2018

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**

Zastupitelstvo obce Rakov, příslušné dle § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), vydalo, po projednání, dne 4.6.2018 změnu č. 3 územního plánu Rakov, formou opatření obecné povahy pod č.j: ORM/15372/17-40.

Veřejnou vyhláškou byla vydaná změna č.3 územního plánu Rakov a úplné znění územního plánu Rakov po změně č.3 doručena a nabyla účinnosti dne 26.6.2018.



Ing. Lenka Chmelová

referent MěÚ Hranice, odboru rozvoje města,  
oddělení územního plánování



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI  
PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚP RAKOV**

Změna č. 3 územního plánu Rakov vydaná dne 4.6.2018  
Zastupitelstvem obce Rakov formou opatření obecné povahy pod  
č.j.ORM/15372/17-40, nabyla účinnosti dne 26.6.2018.  
Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Chmelová, referent MěÚ Hranice,  
odboru rozvoje města, oddělení územního plánování





## OBSAH

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>5</b>
	B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	5
	B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	5
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně... 6</b>	
	C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice .....	6
	C.2. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití .....	6
	C.3. Vymezení zastavitelných ploch .....	7
	C.4. Plochy přestavby .....	8
	C.5. Plochy sídelní zeleně .....	8
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>8</b>
	D.1. Dopravní infrastruktura .....	8
	D.2. Technická infrastruktura .....	9
	D.3. Občanské vybavení .....	11
	D.4. Veřejná prostranství.....	11
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině, stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>11</b>
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití).....</b>	<b>13</b>
	F.1. Podmínky využití území .....	13
	F.2. Časový horizont.....	18
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>19</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>19</b>
<b>I.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....</b>	<b>19</b>
<b>K.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>20</b>
<b>L.</b>	<b>Vysvětlení použitých zkratk a pojmů .....</b>	<b>20</b>



---

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Rakov je vymezeno k 5. 1. 2018.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno ze 4 částí. Jednu část tvoří souvislá zástavba obce a částí rozptýlená výstavba na katastru.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

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

---

## B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce řešení vychází ze základního cíle vytvářet na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje. Koncepce rozvoje obce vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce.

#### HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů a ploch navrhovaných protipovodňových opatření
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vymezit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí

### B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

#### OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- respektovat kulturní památky místního významu, včetně zachování stávající půdorysné stopy
- zachovat hodnotu veřejného prostranství – návsi.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- vymezit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES.
- vymezit další plochy posilující ekologickou stabilitu území.
- udržet ráz zemědělské krajiny.

#### KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Územní plán vymezuje:

- 8 návrhových ploch individuálního bydlení. Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností,
- 1 návrhovou plochu rodinné rekreace,
- 1 návrhovou plochu občanské vybavenosti – plochu pro tělovýchovu a sport,
- 5 návrhových ploch veřejných prostranství,
- 1 návrhovou plochu pro vodní hospodářství
- 1 návrhovou plochu silniční dopravy

Jedná se o obec, kde je základní urbanistická struktura dlouhodobě fixována. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

## **ČASOVÝ PRŮBĚH NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Realizace ploch bydlení bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující a má i kapacitní rezervy.

---

## **C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Hlavním koncepčním záměrem je:

Zajistit územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit jednu z hlavních funkcí této obce, zajistit bezprostřední návaznost návrhových ploch bydlení na stávající zástavbu.

Doplnit v minimálním rozsahu plochy občanské vybavenosti, které jsou na dobré úrovni a dostačující potřebám obce.

Principy urbanistické kompozice jsou součástí podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

### **C.2. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| B | PLOCHY BYDLENÍ                     |
|   | BH - plochy bydlení hromadného     |
|   | BI – plochy bydlení individuálního |
| R | PLOCHY REKREACE                    |
|   | RI - plochy rodinné rekreace       |
| O | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ         |
|   | OV – plochy veřejné vybavenosti    |

	OS – plochy pro tělovýchovu a sport
D	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	DS – plochy silniční dopravy
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
T*	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	TV – plochy pro vodní hospodářství
	TE – plochy pro energetiku
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	WT – vodní plochy a toky
Z*	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ

### C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 17 ploch zastavitelného území.

tab. 1 Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	poznámka
1	plochy bydlení individuálního	BI	ulice Rokytí	7955	
3	plochy bydlení individuálního	BI	ulice Rokytí, částečně lokalita Doubravka	10574	
4	plochy bydlení individuálního	BI	lokalita Doubravka	6302	
7	plochy bydlení individuálního	BI	u silnice III / 43719 Radotín - Dolní Netčice - Rakov	2064	
8	plochy bydlení individuálního	BI	u silnice III / 43719 Radotín - Dolní Netčice - Rakov	1728	
9	plochy bydlení individuálního	BI	u silnice III/4383 Paršovice – Rakov	7057	
11	plochy bydlení individuálního	BI	u silnice Býškovice - Rakov - Paršovice	2100	
19	plochy bydlení individuálního	BI	centrální část	3013	
14	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	centrální část	554	
2	plochy veřejných prostranství	P*	Příčky	523	
6	plochy veřejných prostranství	P*	Zadní Zábrání	195	

49	plochy rodinné rekreace	RI	severní část obce	3253	
50	plochy pro vodní hospodářství	TV	Zábrání	2044	
51	plochy veřejných prostranství	P*	u lokality 1	2157	
52	plochy veřejných prostranství	P*	část silnice III/4383 Paršovice – Rakov	1202	
53	plochy veřejných prostranství	P*	část silnice III/43719 Radotín – dolní Nětčice – Rakov	347	
54	plochy dopravní infrastruktury	DS	Zábrání	883	

Etapa realizace návrhových ploch je stanovena v kapitole I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), výrokové části.

#### **C.4. Plochy přestavby**

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

#### **C.5. Plochy sídelní zeleně**

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena samostatně v prostoru návsi, jinak je součástí ploch občanského vybavení, ploch tělovýchovy a sportu a ploch veřejných prostranství. Tyto plochy zahrnují veřejně přístupné plochy významné pro celou obec. Nové plochy nejsou vymezeny. Speciální podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně nejsou určeny.

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **D.1. Dopravní infrastruktura**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území. Prostupnost území je.

Nově se vymezuje:

- místní komunikace ve veřejném prostranství k návrhové lokalitě 1
- prodloužení místní komunikace směrem k trati Záhumenky
- prodloužení místní komunikace směrem k trati Zábrání
- parkoviště v jižní části návsi ve veřejném prostranství
- místní komunikace ve veřejném prostranství k stabilizované ploše bydlení individuálního BI – v lokalitě Záhumenky.

Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace jsou součástí ploch veřejných prostranství. Samostatně jako plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny silnice III/43719, III/4383, III/4385, III/4386 .

Speciální podmínky nejsou stanoveny.

## **D.2. Technická infrastruktura**

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

### **Podmínky pro využití území koridorů:**

#### *Přípustné využití*

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

#### *Podmíněně přípustné využití*

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

#### *Nepřípustné využití*

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou Rakova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Rakov bude i nadále zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Záhoří.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- jsou navrženy koridory vodovodních řadů o šířce 5m

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je nevyhovující.

Je navržena změna koncepce odkanalizování obce Rakov. Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splašková kanalizace bude řešena novými trasami kanalizačních sběračů. Splaškové vody budou kanalizačním sběračem vedeny k likvidaci na ČOV Rakov.

Pro odvod dešťových vod bude využita stávající jednotná kanalizace.

Koncepce rozvoje:

- kanalizační sběrače je možné umisťovat ve všech plochách zastavitelného území a v plochách zastavitelných.
- kanalizační sběrače v zastavěném území a zastavitelných plochách budou přednostně řešeny v plochách veřejných prostranství a plochách pro dopravu
- jsou navrženy sběrače splaškové kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Rakov.
- možné řešení koridorů technické infrastruktury pro kanalizační sběrače je zobrazeno v grafické části Odůvodnění územního plánu – výkres č.II.1 Koordinační výkres.
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku

## **ENERGETIKA, SPOJE**

### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování el. energií Rakova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Rakov bude i nadále zásobován ze stávajících nadzemních vedení zakončených trafostanicemi ze stávající rozvodny Prosenice.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- je navrženo nové podzemní vedení vn včetně distribuční trafostanice (v jižní části zastavěného území)
- pro trasu podzemního vedení vn mimo plochy veřejných prostranství a ploch pro dopravu je navržen koridor
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navržen koridor pro nadzemní vedení vvn v souladu se ZUR o šířce 400m. Šířka koridoru může být upřesněna „Územní studií E1 vedení 400 kV Nošovice - Prosenice a napojení velkého energetického zdroje na území Olomouckého kraje“

### **Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem Rakova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Rakov bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice Opatovice.

Koncepce rozvoje:

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zásobování zastavitelných ploch řešit STL plynovodem

### **Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem Rakova je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

## TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

### Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

### Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- radiokomunikace jsou stabilizované

### D.3. Občanské vybavení

V obci je základní občanské vybavení v dostačujícím rozsahu.

Jsou vymezeny:

- návrhové plochy občanského vybavení (14)

### D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. Nově jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství v návaznosti na návrhové plochy s rozdílným způsobem využití.

---

## E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině, stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, pro dané území charakteristických. Tento požadavek plní vymezené skladebné části ÚSES a plochy krajinné zeleně. Biocentra jsou navržena velkou většinou v lesních porostech a v nivách vodních toků s břehovými porosty a navazující krajinnou zelení. Stejně tak je část biokoridorů navržena v lesních porostech. Biokoridory jsou také navrženy na vodních tocích a jejich doprovodných porostech.

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

### VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy sídelní zeleně
- plochy krajinné zeleně
- plochy přírodní

- plochy zemědělské
- plochy lesní

Vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití viz. kap. F2.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – lesy, vodní toky a nivy.

Biocentra:

BC 1/39 Pod krásnou vyhlídkou a BC 4/39 Páleniny.

Biokoridory:

BK 11/39, BK 10/29,39 , BK 9/29,30, BK 4/39, 40, BK 3/39.

tab. 2 Plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy lesní

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	název	výměra (m2)	poznámka
21	plochy krajinné zeleně	K		59719	
29	plochy krajinné zeleně	K	BK 11/39	3704	
30	plochy krajinné zeleně	K	BK 11/39	16851	
32	plochy krajinné zeleně	K	BK 10/29,39	2005	
33	plochy krajinné zeleně	K		30570	
34	plochy krajinné zeleně	K		18563	
35	plochy krajinné zeleně	K	BK 9/29,30	12554	
36	plochy krajinné zeleně	K	BK 9/29,30	5097	
37	plochy krajinné zeleně	K	BK 9/29,30	4120	
38	plochy krajinné zeleně	K		16786	
39	plochy krajinné zeleně	K	BK 9/29,30	2289	
40	plochy krajinné zeleně	K	BK 9/29,30	1520	
41	plochy krajinné zeleně	K	BK 4/39,40	5458	
42	plochy krajinné zeleně	K	BK 4/39,40	2830	
43	plochy krajinné zeleně	K	BK 4/39,40	5167	
44	plochy krajinné zeleně	K	BK 4/39,40	1503	
45	plochy krajinné zeleně	K		7300	
46	plochy krajinné zeleně	K	BK 3/39	6262	
47	plochy krajinné zeleně	K	BK 3/39	2318	
24	plochy přírodní	P	BC 1/39	2220	
25	plochy přírodní	P	BC 1/39	590	
26	plochy přírodní	P	BC 1/39	2838	
27	plochy přírodní	P	BC 1/39	3758	
28	plochy přírodní	P	BC 4/39	16250	
48	plochy lesní	L		10187	
55	plochy krajinné zeleně	K		883	

## **PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa je zajištěn stávajícím systémem účelových komunikací a jejich doplněním v návaznosti na návrhové plochy dopravy – účelové komunikace.

Protierozní opatření jsou součástí řešení Komplexních pozemkových úprav a řešení prvků ÚSES.

### **REKREACE**

Na katastru je minimum objektů individuální rekreace. Je vymezena návrhová plocha RI 49.

### **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na katastru nejsou evidovány prognózní zdroje nerostných surovin, chráněná ložisková území ani výhradní ložisko nerostných surovin.

## **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

NA PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM SLEDUJEME:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

### **F.1. Podmínky využití území**

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO</b>
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Plochy bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nejsou stanoveny.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 1, 3, 4, 7, 8, 9, 11, 19
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem	Plochy bydlení

využití	
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO</b>
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Stavby a zařízení rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výška zástavby v návrhových plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (bez podkroví),</li> <li>- realizace lokalit 3 a 4, 9 je podmíněna přeložkou dálkového kabelu,</li> <li>- v dalším stupni projektové přípravy lokalit 9, 11 a 19 nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,</li> <li>- pozemky zahrad v centrální části stabilizované plochy bydlení BI – lokalita Záhumenky jsou zastavitelné objekty rodinných domů</li> <li>- výška zástavby v stabilizovaných plochách lokality Záhumenky je maximálně 2 nadzemní podlaží (bez podkroví), výška zástavby limitována maximální hladinou zemního vodojemu 337,90 m n.m..</li> </ul>

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 49
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE</b>
Hlavní využití	Plocha pro rodinnou rekreaci.
Přípustné využití	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI</b>
Hlavní využití	Plocha pro občanské vybavení - pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a obchodní prodej.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, služby nevýrobního charakteru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byty služební.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany	- nejsou stanoveny

krajinného rázu	
-----------------	--

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 14
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
Hlavní využití	Plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: bydlení pouze doplňkové – byt vlastníka, správce staveb a zařízení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 2, 6, 51, 52, 53
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, kaple, drobné vodní plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 54
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU</b>
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti a dopravní obsluhy obce, zemědělského půdního fondu a objektů rodinné rekreace.
Přípustné využití	Silniční pozemky, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 50
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího	<b>TV – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>

<b>členění území</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování vodou a pro odkanalizování. Pozemky související dopravní infrastruktury.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelné: 5
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy technické infrastruktury
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU</b>
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení pro zásobování elektrickou energií. Pozemky související dopravní infrastruktury.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy výroby a skladování
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>VD – PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla, fotovoltaické elektrárny, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, sběrný dvůr.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné a nezastavěné
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>WT – VODNÍ PLOCHY / TOKY</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Vodní útvar, pro který je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převládající vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem</b>	Plochy sídelní zeleně

využití	
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>Z*– PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
Hlavní využití	Plochy esteticky upravené vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický upraveném prostředí nebo izolační zeleň zajišťující kvalitu bydlení.
Přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, drobné vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	Parkový a dětský hrací mobiliář. Podmínka: Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s prvky sídelní zeleně (popřípadě ÚSES).

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy: 21, 29- 47, 55
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení.
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a dopravní obsluhu obce, malé vodní plochy. Podmínka: Přípustné je kolmé a nejkratší možné křížení stávajících a navrhovaných liniových staveb dopravní a technické infrastruktury se skladebnými částmi ÚSES.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb. Stavby a zařízení pro reklamu. Oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability – lokální biocentra: 24-28.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
Hlavní využití	Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
Přípustné využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les.
Podmíněně přípustné využití	Liniové stavby technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro zásobování a opravní obsluhu obce, stavby protipovodňové ochrany. Drobné vodní plochy.

	Podmínka: Přípustné je nejkratší možné křížení s liniovými stavbami technické infrastruktury.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb.  Stavby a zařízení pro reklamu.  Oplocení, s výjimkou oplocení pro účely ochrany přírody.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy nejsou vymezeny.
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
Hlavní využití	Plochy určené k produkci zemědělských plodin.
Přípustné využití	Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné. Návrhové plochy: 20, 22, 23, 48
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále liniové stavby technické infrastruktury místního a nadmístního významu.
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb.  Stavby a zařízení pro reklamu.  Oplocení, s výjimkou oplocení lesních školek.

## F.2. Časový horizont

V grafické části územním plánu jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

STABILIZOVANÉ PLOCHY (STAV)	plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
PLOCHY ZMĚN (NÁVRH)	plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

## G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ID návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění	poznámka
Technická infrastruktura			
TV5	105	+	koridor vodovodního řadu
TV6	106	+	koridor technické infrastruktury (vodovodního řadu a STL plynovod)
P1	2	+	plochy veřejných prostranství
P2	6	+	plochy veřejných prostranství
TE1	110	+	koridor vedení VVN

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny. Na katastru nejsou navrženy žádné asanace.

## H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy bydlení.

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

Za zastavěný pozemek je pro účely stanovení pořadí změn v území (etapizaci) považován pozemek, na kterém byla rozhodnutím nebo opatřením stavebního úřadu umístěna stavba rodinného domu.

Způsob etapizace je graficky vyjádřen na schématu zařazeném za výrokovou částí tohoto opatření obecné povahy.

## J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část územního plánu obsahuje 21 listů textové části a jedno schéma (etapizace).

Výroková část územního plánu obsahuje 3 níže uvedené výkresy, kterými je graficky vyjádřené řešení ÚP Rakov a které jsou opatřené záznamem o účinnosti.

I./1	Základní členění území	1 : 5 000
I./2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I./3	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000

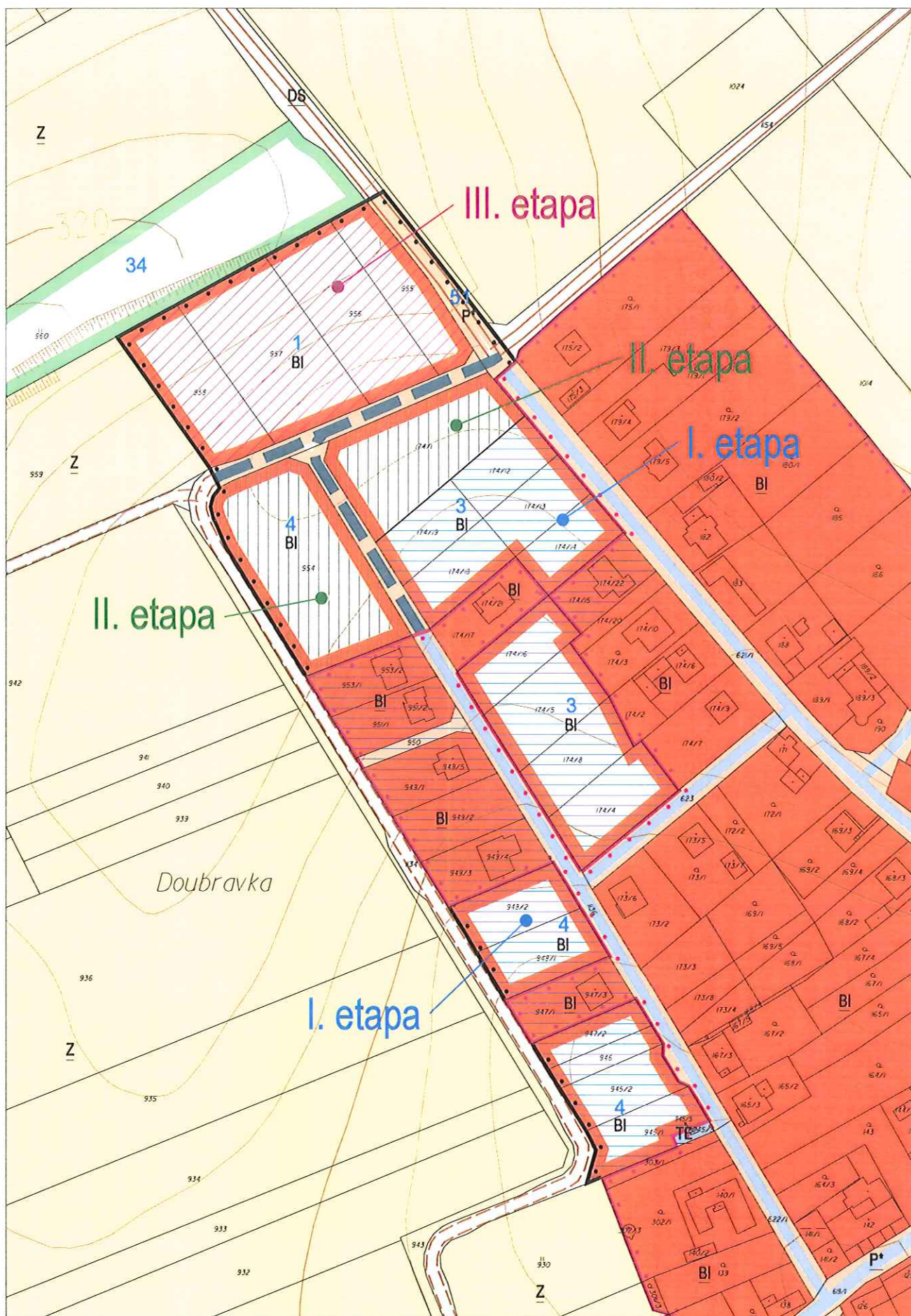
## K. Vysvětlení použitých zkratk a pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vyskytují následující pojmy, které jsou pro Územní plán Rakov definovány takto:

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
ČOV	čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZÚR, ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
bytový dům	stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující.
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti
služební a pohotovostní byt	bydlení a ubytování na dobu určitou, např.: ubytování zaměstnanců apod., byt majitele či správce.
ochranná a izolační zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách. Jejím hlavním posláním je zlepšovat životní prostředí sídel.
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související technická infrastruktura	technická infrastruktura sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití
související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití
drobná výroba	negativní vlivy nepřesahují plochu s rozdílným způsobem využití, činnosti a vyvolaný provoz negativně nad míru přípustnou neovlivní sousední plochy a stavby zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům)
výrobní služby	činnosti, při kterých vznikají spotřební statky, jsou poskytovány výrobní sférou a negativní vlivy nepřesahují plochu s rozdílným způsobem využití, činnosti a vyvolaný provoz negativně nad míru přípustnou neovlivní sousední plochy zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi, nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům)





ÚZEMNÍ PLÁN RAKOV - právní stav po vydání změny č.3 ÚP - schéma  
Stanovení pořadí změn v území - etapizace

M 1 : 2 000

