

Spis. ZN.: MV 50306/2023

Č.j.: MV 36977/2026

Vyřizuje: Ing. Ladislav Žabka

Tel.: 517 301 274

E-mail: l.zabka@meuvyskov.cz

Datum: 25.05.2026

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**OZNÁMENÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**  
**NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU RAČICE-PÍSTOVICE**

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jakožto úřad územního plánování splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 ve spojení s § 103 odst. 3 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Račice-Pístovice (dále jen "návrh") v rozsahu podstatné úpravy.

Podstatná úprava návrhu se projednává v rozsahu měněných částí. Měněné části jsou uvedeny v kap. 12 textové části-odůvodnění návrhu Územního plánu Račice-Pístovice. Pro přehlednost je stručné shrnutí úprav uvedeno na závěr vyhlášky.

Opakované veřejné projednání v rozsahu měněných částí se koná

**dne 8. července 2026 v 17,00 hod v klubovně u účelového hřiště, Pístovice č.p. 96  
(parc. č. st. 125, k.ú. Pístovice).**

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem návrhu Územního plánu Račice-Pístovice, kterým je Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ze Studia Region Brno zajistí odborný výklad v rozsahu měněných částí, a umožnění dotazů veřejnosti.

Návrh je v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona dnem 25.5.2026 vystaven (v tištěné podobě) k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, tj. na odboru územního plánování Městského úřadu Vyškov (4. patro), a u obce Račice-Pístovice (na úřadovně Račice).

Rovněž je pro nahlížení do návrhu Územního plánu Račice-Pístovice zajištěn dálkový přístup

od 25.5.2026 do 23.7.2026 na elektronické úřední desce Městského úřadu Vyškov na webové stránce [www.vyskov-mesto.cz](http://www.vyskov-mesto.cz) jako příloha vyhlášky a také na elektronické úřední desce obce Račice-Pístovice na webové stránce [www.racice-pistovice.cz](http://www.racice-pistovice.cz) jako příloha vyhlášky.

Dále je dnem 25.5.2026 v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) a ve spojení s § 334b odst. 6 a 7 stavebního zákona návrh zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové stránce města Vyškov [www.vyskov-mesto.cz](http://www.vyskov-mesto.cz) ((Oficiální stránky – Rozvoj města a územní plány – Územní plány obcí rozpracované (i změny) – zveřejnění dle § 334b) zákona č. 283/2021 Sb. – Návrhy (i změny) územních plánů obcí ve správním obvodu Vyškov – ÚP Račice-Pístovice\_opakované projednání návrhu))

„<https://www.vyskov-mesto.cz/up-racice-pistovice-navrh/ds-22525/archiv=1>“

V případě osobní konzultace doporučujeme využít úřední dny a hodiny.

Městský úřad Vyškov	pondělí, středa	07.30 – 11.30 a 12.30 – 17.00
Obecní úřad Račice-Pístovice, úřadovna Račice	pondělí, středa	08.00 – 12.00 a 13.00 – 17.00

### **Poučení:**

Každý může v souladu s § 97 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu v rozsahu měněných částí (podstatná úprava návrhu) písemně své připomínky.

Dle § 103 odst. 3 stavebního zákona je připomínky možné uplatnit jen k podstatné úpravě, jinak se k nim nepřihlíží.

Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Připomínky se uplatňují písemně u pořizovatele, tj. u odboru územního plánování Městského úřadu Vyškov.

Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Ing. et. Ing. René Pippal**  
vedoucí odboru  
územního plánování  
Městského úřadu Vyškov

### **Stručné shrnutí měněných částí (podstatné úpravy)**

Úpravy, které vplynuly:

**A)** Z vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcí, sousedními obcemi

1) Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) ze dne 12.2.2025 (č.j. JMK 23706/2025) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Přehled úprav:

- Původní plocha Z.R2 přeřazena částečně do ploch stabilizovaných (pozemek parc. č. 1022/72, část pozemku parc. č. 1022/23, k.ú. Pístovice). Jedná se o plochu, na které se již dlouhodobě provozují funkce, které lze charakterizovat jako rekreace hromadná v souladu s Jednotným standardem ÚP. Na ploše jsou příležitostně organizovány tábory, zejména v letních měsících. Zbytek plochy (dle dosavadního ÚP z roku 2010/2016 se jedná o plochu R6) přeřazen do zastavitelných ploch Z.Z5 (zahrady), pozemky parc. č. 1022/77, 1022/78 a část pozemku parc. č. 1022/23, k.ú. Pístovice. Pozemky parc. č. 1022/66, parc. č. 1022/10, k.ú. Pístovice (zbytek plochy původní Z.R2) přeřazeny do stabilizované plochy trvalé travní porosty. Nebylo odsouhlaseno orgánem ZPF.
- Původní plocha Z.B15 přeřazena do ploch stabilizovaných bydlení v rozsahu proluky v zastavěném území.
- Na místo původní plochy Z.R1 (pozemek parc. č. 427/1, k.ú. Račice) vymezena plocha územní rezervy bydlení – individuální R.1.
- Původní plocha Z.O1 vymezena jako zastavitelná plocha bydlení Z.B17, za ní směrem k rybníku vymezena plocha Z.Z4 – zahrady.
- Původní plocha Z.B7 zmenšena pouze na úsek mezi č.p. 130 Pístovice a pozemek parc. č.165, k.ú. Pístovice, na kterém je již vybudována elektrická přípojka.
- Původní plocha Z.V1 zmenšena v souladu s projednávanou projektovou dokumentací na komunitní kompostárnu. Zbytek plochy směrem k silnici ponechána jako plocha zemědělská AP.
- Původní plocha Z.B4 zmenšena o pozemky parc. č. 296/5-:8, k.ú. Račice, kde probíhá výstavba (viz letecký snímek na cuzk.cz), a které z toho titulu byly převedeny do stavu. Dále byla zmenšena pouze na část plochy přiléhající k zemědělskému areálu, kde bude zástavba organizována pravděpodobně podél budoucí místní komunikace v ose zaniklé polní cesty (parcely č. 274/49, k.ú. Račice).
- Na základě výše uvedeného bodu a dalších bodů byla provedena aktualizace zastavěného území.
- Původní plocha Z.B3 byla zmenšena tak, aby byla vzadu zarovnaná se zastavěným stavebním pozemkem rodinného domu Račice, č.p. 305.
- Byla zcela vypuštěna původní plocha Z.D1.
- V ulici U studánek za jižní stranou domů pozemky parc. č. 500/4 až 500/13, k.ú. Račice byly přeřazeny ze stabilizovaných ploch BI a zastavěného území do zastavitelné plochy zahrad Z.Z6. Nebyly součástí zkonsumované zastavitelné plochy B2 dle dosavadního ÚP.
- Pozemek parc. č. 158/4 s pozemkem parc. č. st. 325 v k.ú. Račice byl přeřazen v souladu se skutečným využitím z ploch bydlení do ploch rekreace RI.

- Původní plocha Z.B16 zrušena, tj. přeřazena do stabilizované plochy zemědělské AP. Nebylo odsouhlaseno orgánem ZPF.

V souvislosti s tím byly změny zejména výkresy č. 1 Základní členění území, 2 Hlavní výkres a výkres č. O4 Výkres záborů půdního fondu. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 a 9. v Odůvodnění do kap. 5.3.1, 5.3.2 a 10.

**2) Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) ze dne 12.2.2025 (č.j. JMK 23706/2025)**

V bodě 4 kap. 2 a kap. 5.4 Textové části – výroku byl doplněn text: „*Při zakládání navrženého interakčního prvku (IP1) územního systému ekologické stability nesmí být použity geograficky nepůvodní druhy dřevin. Vhodnými druhy pro založení daného prvku jsou ovocné regionální dřeviny nebo lesní dřeviny přírodě blízké druhové skladby*“.

V souvislosti s tím byla doplněna i kap. 5.5.4 Odůvodnění.

**3) Městský úřad Vyškov**

- Odbor životního prostředí uplatnil stanovisko č.j. MV 13552/2025 ze dne 17.2.2025.

V bodě 5. kap. 3.1 a v kap. 4.2.5 Textové části – výroku byl doplněn následující text: „*Nepřipouštět (nepovolovat) novou výstavbu (generující vznik odpadních vod), pokud nebude nejdříve vybudována veřejná kanalizace s odvodem odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod s řádně napojenou kanalizační přípojkou novostavby. Jiný způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou je možný pouze ve výjimečných případech, kdy se řádně prokáže kapacitní či technická neproveditelnost realizace kanalizační přípojky, a to také s přihlédnutím i k ekonomické přijatelnosti*“.

V souvislosti s tím byla doplněna i kap. 5.4.2 Odůvodnění.

**4) Vyjádření odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 10.2.2025 (č.j. JMK 22217/2025).**

Uplatněné vyjádření, které se týká návrhu vedení krajského cyklokoridoru Jedovnice – Račice – Vyškov, bylo zohledněno dle podkladů z Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK (trasa cyklokoridoru T240 Drnovice-Račice). Vedení trasy je shodné jako v dosud platném ÚP Račice-Pístovice, v dopravním prostoru silnice III/37365 v zastavěném území Pístovic (včetně chatové oblasti) a dále podél uvedené silnice směrem na Drnovice na zvláštní cyklostezce umístěné do ploch lesních, z počátku na k.ú Pístovice, dále potom na k.ú Luleč (již mimo území řešené obce).

Doplněn byl výkres č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury a O2 Koordinační výkres a text v kap. 4.1.5 Textové části – výroku a 5.4.1.5 Odůvodnění.

**5) Národní památkový ústav, Brno zaslal vyjádření ze dne 6.2.2025 (č.j. NPÚ-371/4573/2025).**

Vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle §32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

b) Památky místního významu:

**k.ú. Račice**

Do kap. 5.2 Odůvodnění byly doplněny Urbanistické a krajinné hodnoty

Do výrokové části ÚP (kap. 2 a výkres č. 2 Hlavní výkres) a do odůvodnění ÚP (kap. 6.2 a výkres č. O2 Koordinační) byly doplněny následující památky místního významu v m.č. Račice:

- kaple Nejsvětější Trojice čp. 314 z roku 1780 u bývalého hřbitova, dnes u hlavní silnice (za 1. republiky Štefánikova ulice)
- (vyjma dvou památkově chráněných kamenných křížů) kovový kříž z roku 1859 v lese SZ od zámku u cesty parc. č. 926/4, kříž ze stejného období umístěn v lese (pomístní název Klapač) u Pozorsko-Račické cesty
- historická zděná sloupová trafostanice na rozcestí, na parc. č. 275
- nový hřbitov z roku 1925, místní dominanta

Do odůvodnění ÚP (kap. 6.2 a výkres č. O2 Koordinační) byly doplněny následující památky místního významu v m.č. Račice:

- v centru obce architektonicky cenné stavby **čp. 86, čp. 37 hostinec** z roku 1909, **čp. 67 Eliášova vila** z let 1913–1914
- **čp. 122 bývalá fara**, kterou nechal postavit baron Jan Mundy, majitel panství mezi lety 1830–1864 (dnes obecní knihovna)
- u zámku čp. **83 stará škola**, poté **lesní úřad** (dnes rekreační objekt), na místě bývalé brány skrumáž objektů pod čp. **81** označených v historických mapách jako „**zevní přihádek**“, stavby mají důležitou urbanistickou polohu, jde o podnož zámeckého areálu
- podél ulice (zvané Hradby) k zámku drobná zástavba přízemních **domků čp. 140 a 7**
- pod zámkem (podhradí) bývalý **hospodářský dvůr s pivovarem a sladovnou**, dnes čp. **136, 240, 77, 243, 244, 246**, rozparcelované křídlo dvora přiléhající ke zdi zámeckého parku čp. **223, 224, 222, 221, 241**, důležitý urbanistický celek v sousedství památkově chráněného zámeckého areálu
- **čp. 137 bývalý panský dvůr s pivovarem a sladovnou**.
- **škola čp. 170** na bývalé Komenského třídě (ulice původně zvaná Výhon podle vyhánění dobytka z obce na pastvu), reprezentativní objekt (dnes mateřská škola)
- **čp. 141 Doblhoffova vila** (původně lovecká vila Skuteckých z Vyškova) na sousedním pozemku (parc. č. 443/15) bývalý tenisový kurt náležející k vile
- **dvojdomek čp. 194 a 195** na bývalé Komenského třídě (zástavba z 1. pol. 20. století)
- **čp. 91 bývalá továrna na umělecké předměty bratří Hudců** (architektura 1. republiky)
- prvorepublikové **vily čp. 193, 202** a patrová sólová **vila čp. 220** v rozsáhlé zahradě
- dva malebné lesní **rybníčky**: rybníček ležící pod zámkem na Račickém potoce zvaný „**Srdíčko**“ (zobrazený na jedné z vedut Františka Richtera z r. 1846) a rybník „**Valcha**“, protékáný tokem Rakovec (historické konstrukce hrází, náhonu, propustků i jiných prvků vyzděných z kamenného zdiva)
- mimo obec soubor **čp. 79 bývalá ovčárna, historický dvůr „Hranečník“** na st. parcele č. 149, k. ú. Račice
- **čp. 123 bývalá valcha** (poté jedna z hájenek), která odkazuje na tradiční způsob praní a provozovnu určenou k zpracování sukna zplstňováním, tzv. valchováním. Stavby doplňovaly úpravy krajiny v 1. polovině 19. století, kdy baron Mundy zavedl chov ovcí mezinárodně oceňované jakosti. Vysušen byl jeden větší rybník (dělená parcela č. p. 341) – dnes dochovaná hráz, část louka (polder), část sportoviště.
- v souvislosti s kvalitní vlnou vzniklo po jedné soukence v každé z obcí, v Račicích **fabrika čp. 44** – později byla pustá fabrika přestavěná na **sokolovnu** (historicky významná i kvůli působení olympijského vítěze Aloise Hudce)
- samota **čp. 80 původně mlýn**, poté mlýn **s pilou**, dnes součást pily, změna souvisí s vysušováním močálů a zmenšením rybníčních ploch
- dvě **studny se stavbičkami** (kamennými krytými vstupy s letopočtem 1912) na **historickém zámeckém vodovodu** (dosud funkční) parc. č. 1030, 916/8 (je zvažován návrh na památkovou ochranu).

#### **k.ú. Pístovice**

Do kap. 5.2 Odůvodnění byly doplněny Urbanistické a krajinné hodnoty

Do výrokové části ÚP (kap. 2 a výkres č. 2 Hlavní výkres) a do odůvodnění ÚP (kap. 6.2 a výkres č. O2 Koordinační) byly doplněny následující památky místního významu v m.č. Pístovice:

- u památkově chráněné zvoničky **kříž z roku 1887, kamenný kříž** na východním konci obce u silnice k pístovickému mlýnu, **kříž** u hřbitova, **litinový kříž** před secesním plotem domu čp. 106; místa poutních zastavení (v obci opětovně obnovené poutě),
- **svažitá ulička se štětovanou dlažbou** (část parc. č. 1097/1) mezi statky čp. 10 a 16 podél čp. 75 k čp. 82, hodnotná historická dlažba, malebné zákoutí
- **hřbitov** nad obcí z roku 1950 – místní dominanta

Do odůvodnění ÚP (kap. 6.2 a výkres č. O2 Koordinační) byly doplněny následující památky místního významu v m.č. Pístovice:

- bývalá **továrna na sukno v čp. 50**, vybudovaná před rokem 1824 v souvislosti s orientací produkce velkostatku na kvalitní vlnu, později využitá na **školu** a obecní byty (dnes obytný dům)
- novější **škola čp. 96**, (dnes dům dětí s klubovnou skautů) architektonicky a historicky hodnotná budova
- **statky na návsi čp. 11, 10, 9, 7, 6, 5, 3, 2, 39, 41**, urbanisticky a historicky cenné usedlosti
- z toho **čp. 7 a 10, bývalé dílny na perleťové knoflíky** mezi lety 1910–1920 (šlo ovšem o výrobu přidruženou k polnohospodářství, která se neprojevila stavebně)
- pravděpodobně **bývalý svobodný dvůr** na vyvýšeném místě, dnes **čp. 10, 16 s bránou a stodolou, 15 a 95**, spolu s vzrostlou zelení výrazná dominanta obce
- **stavení čp. 98** – architektonicky cenná lidová stavba menších vlastníků půdy
- **půllánový statek čp. 84** s nikou se soškou Madony
- **stavení čp. 44** nad kamenným tarasem se sklepem u staré silnice (dříve štětované)
- **stavení čp. 77, stodoly** u čp. 78
- **stavení č. p. 14** a kamenný klenutý **mostek** k němu vedoucí přes potok Rakovec (parc. č. 1100/2)
- **stavení čp. 64, výměnek čp. 61**, sousední **stodola** na parc. č. st. 168
- podél hlavní silnice **domky** s ubytováním pro hosty v patrovém vikýři **čp. 107 a 104**
- patrová **vilka čp. 136** u pístovického rybníka (architektura 1. republiky)
- **vila č. p. 140** s dřevěným vyřezávaným ozdobným štítem pod vrchem Podhora
- **chatičky na parc. č. st. 232, 233, 234, 235**, apod., chatová kolonie nejspíše z doby 1. republiky na severním okraji obce pod vrchem Podhora, mizející doklady drobných dřevěných rekreačních objektů (hrázděné štíty apod.)

*d) Zásadně nedoporučujeme realizovat zástavbu na dosud nezastavěných parcelách č. 448 a 480 v k. ú. Račice. Parcely se nacházejí v blízkosti památkově chráněného barokního Krucifixu při silnici k Ruprechtovu (č. ÚSKP 19575/7-3784), který je datován letopočtem 1775, a byl historicky situován na okraji zástavby obce.*

Na parcelách č. 448 a 480 v k.ú. Račice navrhovaná zastavitelná plocha bydlení Z.B2 bude zachována. Předmětná nemovitá kulturní památka se dle tohoto ÚP bude nacházet v návrhové ploše veřejného prostranství Z.P1 (rozšíření stávající parcely komunikace), která bude zasahovat do přední části uvedených parcel. Z hlediska umístění památkově chráněného křížku v ploše VP Z.P1 konstatujeme, že se nachází cca uprostřed této plochy, tedy každopádně mimo zastavitelnou plochu bydlení, a tedy i před případným oplocením soukromých pozemků. Příléhající plocha bydlení Z.B2 je potom v těchto místech hluboká cca 38 m, což i v případě případného rozšíření VP v tomto místě např. o 5 m na úkor této plochy bude dostatečná hloubka. Jedná se však o detail, který v měřítku hlavního výkresu není čitelný. Pro respektování nemovité kulturní památky je kolem této památky navržena plocha veřejného prostranství pro zachování historicky cenného místa a příp. pro doplnění zeleně, která vytvoří důstojné místo pro uvedenou památku. U zastavitelné plochy Z.P1 byla stanovena podmínka nutného respektování nemovité kulturní památky. Ke znehodnocení hodnoty památky tímto opatřením nedojde. Uvedený požadavek se promítl do Textové části – výroku, kap. 3.4 a kap. 6.2 Odůvodnění.

*e) U .... způsobu využití p. č. 79/3 v k. ú. Račice...pokládáme za žádoucí regulovat na přízemní, případně přízemní s obytným podkrovím...*

Na základě uvedeného požadavku byla předmětná plocha BI ve výkrese 2 Hlavní výkres označena jako BI.1. Zároveň byla podmínka 1 nadzemního podlaží pro tuto plochu doplněna do Textové části – výroku, kap. 6.1 a textu Odůvodnění kap. 6.2.

*f) ÚP Račice-Pístovice, textová část, 4.2.2 Telekomunikace*

*„4. Nadzemní zařízení je třeba přednostně umísťovat na stávající vyšší stavby, zejména věže, komíny.“ Doplnit: „vyjma kulturních památek“. Umístění telekomunikačních zařízení na věže památkově chráněného zámku, který tvoří výraznou dominantu obce i okolí, je z hlediska památkové péče nežádoucí.*

Uvedený požadavek byl doplněn Textové části – výroku, kap. 4.2.2 a textu Odůvodnění kap. 6.2.

*h) Archeologie:* Do odůvodnění kap. 6.2 Památková péče byly doplněny registrované archeologické lokality.

*i) Zeleň: Doporučení pro výsadbu rozmanitých dřevin i keřů místního druhu na parcele p. č. 500/1, v k.ú. Račice tak, aby částečně opticky zakryla okraj zástavby z nových RD (jedná se o poměrně kvalitní, hmotově, materiálově i barevně řešené stavby, které se však ve značném množství opakují, což není pro tento typ obce s rozmanitou zástavbou typické ani vhodné). Lokalita se výrazně pohledově uplatňuje od potoka Rakovec apod.*

*Obec upřednostňuje řešení, aby v této lokalitě bylo zastavěné území odděleno od bloku orné půdy z důvodu prašnosti a hluku spojeného se zemědělskou činností. V území dochází k větrné erozivní činnosti.*

Dle požadavku byla na parcele č. 500/1 v k.ú. Račice vymezena plocha zeleně s protierozní funkcí K.Z2 která částečně opticky zakryje okraj zástavby (lokalita U Studánek). V souvislosti s tím byly změny zejména výkresy č. 1 Základní členění území, 2 Hlavní výkres a Koordinační výkresy. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 5.4, v Odůvodnění do kap. 5.5 a 6.2.

## **B) Z vyhodnocení výsledků veřejného projednání o návrhu s veřejností a uplatněnými připomínkami**

1. Podatelé uplatnili k návrhu Územního plánu (ÚP) Račice-Pístovice připomínku, ve které žádají, aby byl pozemek parc. č. 200/11, k.ú. Račice (ve vlastnictví podatelů připomínky) zařazen v ÚP jako plocha rekreace individuální namísto plochy trvalého travního porostu. Připomínce se vyhovuje částečně tak, že se na předmětném pozemku vymezuje zastavitelná plocha Z.Z7 „Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“, která umožňuje využívat pozemek jako sady, zahrady.

V souvislosti s tím byly změny zejména výkresy č. 1 Základní členění území, 2 Hlavní výkres a Koordinační výkresy. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 3.4, v Odůvodnění do kap. 5.3.2.

2. Podatelé uplatnili k návrhu Územního plánu (ÚP) Račice-Pístovice připomínku, ve které žádají, aby byly pozemky parc. č. 853/16, 853/15, 853/14, 853/17 v k.ú. Račice zařazen v ÚP jako zastavitelná plocha rekreace individuální namísto plochy hromadná rekreace.

Připomínce se nevyhovuje, předmětné pozemky byly zařazen v plochy Trvalý travní porost – AL včetně zbořeníště na parc. č. st. 292, k.ú. Račice. Dle stavebního zákona byla tato stavební parcela zahrnuta do zastavěného území. V této souvislosti bylo aktualizováno datum vymezení zastavěného území.

V souvislosti s tím byly změněny zejména výkresy č. 1 Základní členění území, 2 Hlavní výkres a Koordinační výkresy. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 1. v Odůvodnění do kap. 5.1 a 5.3.1.

3. Podatel uplatnil k návrhu Územního plánu (ÚP) Račice-Pístovice připomínku, ve které žádá, aby byly pozemky parc. č. 853/1, 986 a st. 293 v k.ú. Račice zařazeny v ÚP jako zastavitelná plocha rekreace individuální namísto plochy hromadná rekreace.

Připomínce se vyhovuje částečně, pozemky č. st. 293 (čp. 206) a související zastavěný stavební pozemek, který činí p.č. 853/23, 853/30, 853/31, 853/32, 986/1, 986/3, 986/4 a 986/5 to vše v k.ú. Račice (stav KN ke dni 13. 4. 2026) do transformační plochy rekreace individuální **T.R1** (plocha **RI**). Zbytek je potom zařazen do ploch stabilizovaných AL mimo zastavěné území.

Byla stanovena podmínka využití ploch rekreace. „Na území přírodního parku Rakovecké údolí je v plochách rekreace zakázána jakákoliv další zástavba a při případné přestavbě stávajících budov (zapsaných v evidenci katastru nemovitostí) je nutno zachovat jejich základní objemové parametry“.

V souvislosti s tím byly změněny zejména výkresy č. 1 Základní členění území, 2 Hlavní výkres a Koordinační výkresy. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 3.2 a 6.2, v Odůvodnění do kap. 5.3.2 a 6.1.

4. Dva podatelé uplatnili k návrhu Územního plánu (ÚP) Račice-Pístovice připomínku, ve které žádají, aby pozemky parc. č. 628/2, 628/1 a 629/3 v k.ú. Pístovice umožňovaly i bydlení. Pozemky jsou umístěny v ploše rekreace.

Připomínce se vyhovuje. Do Textové části – výroku pro plochu RI bylo doplněno podmíněně přípustné využití, které výslovně umožňuje v této ploše rekreace (pouze U Pístovického rybníka) stavbu rodinných domů pro trvalé bydlení s podmínkou bezprostřední obsluhy objektů vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou. Z toho důvodu byla pro tuto lokalita stanovena plocha **RI.1**, která toto podmíněně přípustné využití umožňuje.

V souvislosti s tím byly změněny zejména výkresy č. 2 Hlavní výkres a Koordinační výkresy. V Textové části - výroku se tyto úpravy promítly zejména do kap. 6.2, v Odůvodnění do kap. 5.3.1 a 5.6.

### **C) Pokyny pořizovatele a určeného zastupitele k návrhu:**

#### Textová část závazná

– str. 31 pojem 2. Rekreace v kap. 10. Poslední věta byla překontrolována, zda ještě patří do vysvětlení pojmu rekreace. Věta do definice patří. Pro lepší srozumitelnost byla do výše uvedeného bodu kap. 10 doplněna předposlední věta: *Rekreace též není totéž, co sport, nebo tělovýchova.*

– Na základě ověření stavu v KN byla stabilizovaná plocha OU (dvůr Pastviny) změněna na stabilizovanou plochu SV – Smíšená obytná venkovská, protože se jedná o č.p. 206, Račice, který je evidován jako rodinný dům, včetně jeho zastavěného stavebního pozemku (č. st. 273/1, 273/2, 273/3 a 853/2 v k.ú. Račice). Změna se promítla zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a Koordinačních výkresech.

- Do textové části odůvodnění, kap. 5.5.3 byl doplněn následující text:

*Dle zákona o lesích, dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.*

*Doporučuje se, aby v nově vymezených zastavitelných plochách, byl u realizovaných novostaveb RD i rekreačních objektů dodržen odstup 30 m od okraje lesa.*

- Z podmínek využití pro plochu ZZ z podmíněně přípustného využití byla vypuštěna možnost realizace garáží v zastavitelných plochách (viz kap 6.5 Textové části – výroku).
- U plochy „výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ byla doplněna u podmíněně přípustného využití za slova přechodné ubytování „a ubytovací služby“ (viz kap 6.8 Textové části – výroku).
- Opraven byl používaný pojem „sportovní a rekreační zařízení“ na „sportovní a tělovýchovné stavby a zařízení“, což je v souladu s terminologií Stavebního zákona a souvisejících předpisů (viz kap 6.3 Textové části – výroku, plocha OU).
- V hlavním využití plochy smíšené obytné venkovské (SV) bylo uvedeno, že není stanoveno. V podmíněně přípustném využití je pak napsáno, Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény za podmínky, že jsou doplňkovou funkcí k hlavnímu využití. To ale není stanoveno. Toto je opraveno, hlavní využití je vyškrtnuto.
- V hlavním využití plochy občanské vybavení všeobecné (OU) bylo uvedeno, že není stanoveno. V podmíněně přípustném využití je pak napsáno, Vodní nádrže – jezírka, rybníčky, bazény za podmínky, že jsou doplňkovou funkcí k hlavnímu využití. To ale není stanoveno. Toto je opraveno, hlavní využití je vyškrtnuto.
- V přípustném využití pro plochu OU bylo stanoveno: „Další služby nenarušující okolí, a to především, **že nesmí narušovat** bydlení“. Červeně označený text je doplněn pro srozumitelnost.
- U Ploch OU a HU je dle podmíněně přípustného využití možné bydlení za podmínky, že se jedná o služební byt anebo o bydlení pro správce. Doporučuje se objasnit, stanovit regulaci s kolika byty na plochu počítat.

Vzhledem k tomu, že není účelný více než **jeden služební byt nebo byt správce související s hlavním nebo přípustným využitím na jednu předmětnou plochu**, byla takto upravena (doplněna) Textová část – výrok v kap. 6.3 a 6.8.

- Do podmínek využití plochy DS dopravní infrastruktury-silniční **bylo doplněno** k přípustnému využití - stezky pro pěší, pěšiny, zklidněné komunikace, pěší zóny (Textová část – výrok v kap. 6.6.).
- Do pojmu venkovský obraz sídla v kap. 10 textové části závazné byl doplněn text: „Možné jsou rekonstrukce objektů, které je uvedou do historicky zaznamenaného stavu“.

#### Textová část – odůvodnění

- V kap. 2.3 aktualizováno Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- V kap. 2.5 doplněno Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Pro celé území republiky byl vyhotoven **První územní rozvojový plán**, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024.

Dle ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán nepoužijí ust. § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. První územní rozvojový plán není pro ÚPD obce Račice-Pístovice v současné době závazný.

- V kap. 2.4 aktualizováno Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- V kap. 5.2 textové části odůvodnění je v sedmém odstavci v závorce odkaz na kap. 9.7.2 odůvodnění, tato kapitola v textu odůvodnění neexistuje. Bylo opraveno na kap. 6.2.

- V textové části odůvodnění v kap. 5.4.2.5 Odkanalizování byl odkaz na již neplatný zákon a vyhlášky. Vypuštěno.
- Doplněno odůvodnění pro plochu Z.B4 u družstva, která se zmenšila (viz kap. 5.3.2 Odůvodnění).

#### Grafická část:

- Trafostanice nově vybudovaná (zkolaudovaná) u lokality U Studánek byla vymezena jako stabilizovaná plochy technické infrastruktury TU (parc. č. st. 596, 418/19, k.ú. Račice), pozemky parc. č. 418/34 a parc. č. 418/24 vše v k.ú. Račice vymezena jako stabilizované plochy veřejného prostranství PU (viz zejména výkres č. 2 Hlavní výkres).
- Ve výkresech v areálu zemědělského družstva byla vyznačena stávající cyklostezka jako stávající místní komunikace s pokračováním v části polí směrem do Pístovic (viz zejména výkres č. 3 Koncepce dopravní infrastruktury).
- Pozemek parc. č. 403/1, k.ú. Račice byl v souladu se skutečným využitím (viz KN) zařazen do plochy stabilizované rekreace RI (viz zejména výkres č. 2 Hlavní výkres).
- V Koordinačním výkrese byly graficky zvýrazněny hranice Přírodního parku Rakovecké údolí z důvodu lepší čitelnosti výkresu.
- Parcely č. 274/8, :/14 v k.ú. Račice (zemědělský areál) byly zařazené do ploch stabilizovaných VZ, jak je tomu v dosavadním ÚP (2010/2016).
- Na parcele č. 500/1 v k.ú. Račice byla doplněna plocha K.Z2 pro realizaci zeleně protierozní, která rovněž byla vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Změny se promítly zejména do výkresu č. 2 Hlavní výkres, č. 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření a v Textové části – výroku v kap. 5.4, 6.5 a 7, v textové části Odůvodnění v kap. 5.5 a 5.7.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Ve stejných termínech byl dokument zveřejněn na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.