



**Rakovník**



# ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK

## ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Rakovník  
zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb. a s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

září 2014





## ZADAVATEL



### Město Rakovník

Husovo náměstí 27  
269 01 Rakovník

Starosta města | Určený zastupitel pro ÚP

Ing. Zdeněk Nejdl

## POŘIZOVATEL

Pořizovatel

Ing. Soňa Blovská

Městský úřad Rakovník, Odbor výstavby a investic,  
oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje  
Husovo náměstí 27  
269 01 Rakovník  
tel.: 313 259 219  
mob.: 607 008 431  
e-mail: sblovska@murako.cz

## ZPRACOVATEL ZADÁNÍ ÚP

Hlavní zpracovatel

Ing. Soňa Blovská

vedoucí oddělení – úřadu územního plánování a regionálního rozvoje

Odborné vedení

František Marvan (kvalifikovaný úředník)

referent oddělení – úřadu územního plánování a regionálního rozvoje

Technická spolupráce

**HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.**

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Ing. arch. Alena Švandelíková

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Václav Jetel, Ph.D.



## ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU



### HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

Jednatel a ředitel společnosti

Ing. Radim Gill

Zodpovědný projektant | Vedoucí projektu

Ing.arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaný architekt pro obor architektura  
osvědčení o autorizaci č. 04 019

tel.: 236 080 562

e-mail: veronika.sindlerova@rhdhv.com

### Zpracovatelský tým

Urbanismus

Ing.arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaný architekt pro obor architektura

Ing.arch. Alena Švandelíková

Sociální geografie

Ing.arch. Alena Švandelíková

Doprava

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Technická infrastruktura

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Příroda a krajina | ÚSES

RNDr. Milan Svoboda

autorizovaný projektant ÚSES

autorizovaný architekt pro obor územní plánování

autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura

Technické a grafické zpracování | GIS

Jakub Vík



## **OBSAH**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>A</b> | <b>POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>                         | <b>9</b>  |
| A.1      | Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury                                | 9         |
| A.2      | Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch   | 13        |
| A.3      | Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn  | 21        |
| A.4      | Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona | 31        |
| <b>B</b> | <b>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT</b>   | <b>35</b> |
| <b>C</b> | <b>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>  | <b>36</b> |
| <b>D</b> | <b>POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI</b>  | <b>37</b> |
| D.1      | Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu  | 37        |
| D.2      | Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie  | 37        |
| D.3      | Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci   | 37        |
| <b>E</b> | <b>PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ</b>   | <b>39</b> |
| <b>F</b> | <b>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</b>   | <b>40</b> |
| F.1      | Technické požadavky na zpracování územního plánu   | 40        |
| F.2      | Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu  | 40        |



|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| F.3      | Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu  | 41        |
| F.4      | Požadavky na počet vyhotovení územního plánu  | 41        |
| <b>G</b> | <b>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU<br/>NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b> | <b>42</b> |



## ODKAZY NA VYBRANÉ ZDROJE POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

U jednotlivých požadavků zadání územního plánu jsou v hranatých závorkách uvedeny vybrané zásadní zdroje, z nichž daný požadavek vyplývá. Požadavky zadání územního plánu, u kterých není uveden odkaz na vybraný zásadní zdroj, jsou požadavky obce (města Rakovník) na rozvoj jejího území.

Seznam vybraných zásadních zdrojů požadavků zadání územního plánu (řazeno alfabetycky):

|         |   |
|---------|---|
| GCTC    | Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje (FD ČVUT + CityPlan, 2008, aktualizace analytické části 2012)                     |
| IPZKO   | Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje (schválen dne 29.10.2012)   |
| KOPK    | Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016 (Český svaz ochránců přírody Vlašim, 2006)                                  |
| MAS     | Integrovaná rozvojová strategie Rakovnícka „Jak žít na Rakovnicku“ – příprava na programové období 2007-2013 (MAS Rakovnicko, 10/2007)                  |
| MPZ     | Program regenerace městské památkové zóny Rakovník – aktualizace 2012 (Ing.arch. Irena Brotánková, 2012)  |
| POH R   | Plán odpadového hospodářství původce odpadů města Rakovník (ISES, s. r.o., 12/2010)   |
| POH SCK | Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje – aktualizace 1 (Středočeský kraj, 4.8.2008)   |
| P+R     | Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Rakovník (HaskonigDHV Czech Republic, spol. s r.o., 5/2013)  |
| PRSCK   | Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (09/2006)   |
| PRSCKA  | Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020 (verze k připomínkování, 2013)  |
| PRVK    | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, změna 2012 (Hydroprojekt, VRV, Projektová a Inženýrská kancelář Vítek, 07/2012)                 |
| PÚR     | Politika územního rozvoje ČR (schválena dne 20.7.2009)  |
| SP      | Strategický plán rozvoje města Rakovník do roku 2022 (DHV CR, spol. s r.o., 2012, schválen 12/2013)   |
| SPRSS   | Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Středočeského kraje na léta 2010-2011 (schválen 12.10.2009)  |
| VÚV TGM | Možnosti zmírnění současných důsledků klimatické změny zlepšením akumulční schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, 01/2012) |
| ÚAP ORP | Územně analytické podklady ORP Rakovník – aktualizace 2012 (Gepro, spol. s r.o., 2013)  |
| ÚAP SCK | Územně analytické podklady Středočeského kraje – aktualizace červen 2013 (Hydrosoft Veleslavín, s r.o., 2013)   |
| ZÚR     | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, 2011, vydány dne 19.12.2011)   |





## **A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **A.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- (01) Územní plán bude koncipován jako **nástroj iniciace změn v území**, jím navržené záměry a změny využití a prostorového uspořádání území budou chápány jako impuls k intervenci směřující ke zlepšení stavu prostředí města.
- (02) Územní plán bude **rozvoj** chápat primárně jako proces směřující ke stálému zlepšování stavu území a zvyšování jeho kvality a jeho hodnot, nikoli výhradně jako proces plošného růstu území města s důsledky nežádoucí exploatace (nekoncepční a neodůvodnitelný plošný rozvoj zástavby) dosud nezastavěné volné krajiny. Hlavním cílem rozvoje bude zintenzivnění a zkvalitnění využití a uspořádání území. [P+R]
- (03) Územní plán bude vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území města Rakovník, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel města. [ZÚR - 01]
- (04) V souladu s principy udržitelného rozvoje bude územní plán na území města Rakovník vytvářet podmínky zejména pro posílení hospodářské (ekonomické) základny města, přičemž bude podporovat rozmanitost ekonomických aktivit a vznik nových pracovních příležitostí jako předpoklad stabilizace obyvatelstva města. [P+R] [PÚR-17]
- (05) Dle odhadovaného předpokládaného demografického vývoje má v Rakovníku díky přirozenému úbytku i vystěhovávání pokračovat úbytek obyvatel města. Územní plán vytvoří podmínky pro zmírnění předpokládaného úbytku obyvatel zejména vymezením dostatečného množství a výměry ploch pro široké spektrum forem bydlení, vytvořením podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí v různých segmentech ekonomiky a vytvořením podmínek pro zkvalitňování a rozvoj veřejné infrastruktury. [P+R]
- (06) Územní plán vytvoří podmínky pro hospodářský rozvoj města s důrazem na rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou – strategické služby, aplikovaný výzkum apod., jako hlavní opatření proti odlivu obyvatel do větších měst a pro zlepšení konkurenceschopnosti Rakovníka v regionální struktuře osídlení. [P+R] [PÚR-17] [ZÚR- 07d, 69b]



- (07) Krystalizačním jádrem rozvoje území města Rakovník bude **kompaktní město**<sup>1</sup>. Na kompaktní město budou kladeny zvýšené nároky na míru rozvoje a změn ve využití a prostorovém uspořádání území. (viz schéma č.1) [ZÚR - 07a] [P+R]
- (08) Rozvoj území vně kompaktního města bude extenzivní, dominovat zde bude **volná krajina**<sup>2</sup>, prioritou vně kompaktního města bude důsledná ochrana a posílení přírodních hodnot území.
- (09) Výraznější nároky na rozvoj sídel ve volné krajině budou kladeny pouze na **oddělená sídla**<sup>3</sup> Šamotka (sídlo s výrobní a obytnou funkcí) a Huřviny (sídlo s převážně výrobní funkcí). Rozvoj ostatních sídel ve volné krajině nepředstavuje prioritu rozvoje území města. (viz schéma č.1)
- (10) Zvláště citlivě a obezřetně bude územní plán přistupovat ke koncepci a návrhu rozvoje území města na přechodu do CHKO Křivoklátsko a sídel v rámci území CHKO Křivoklátsko. (viz schéma č.1) [ZÚR-198c]

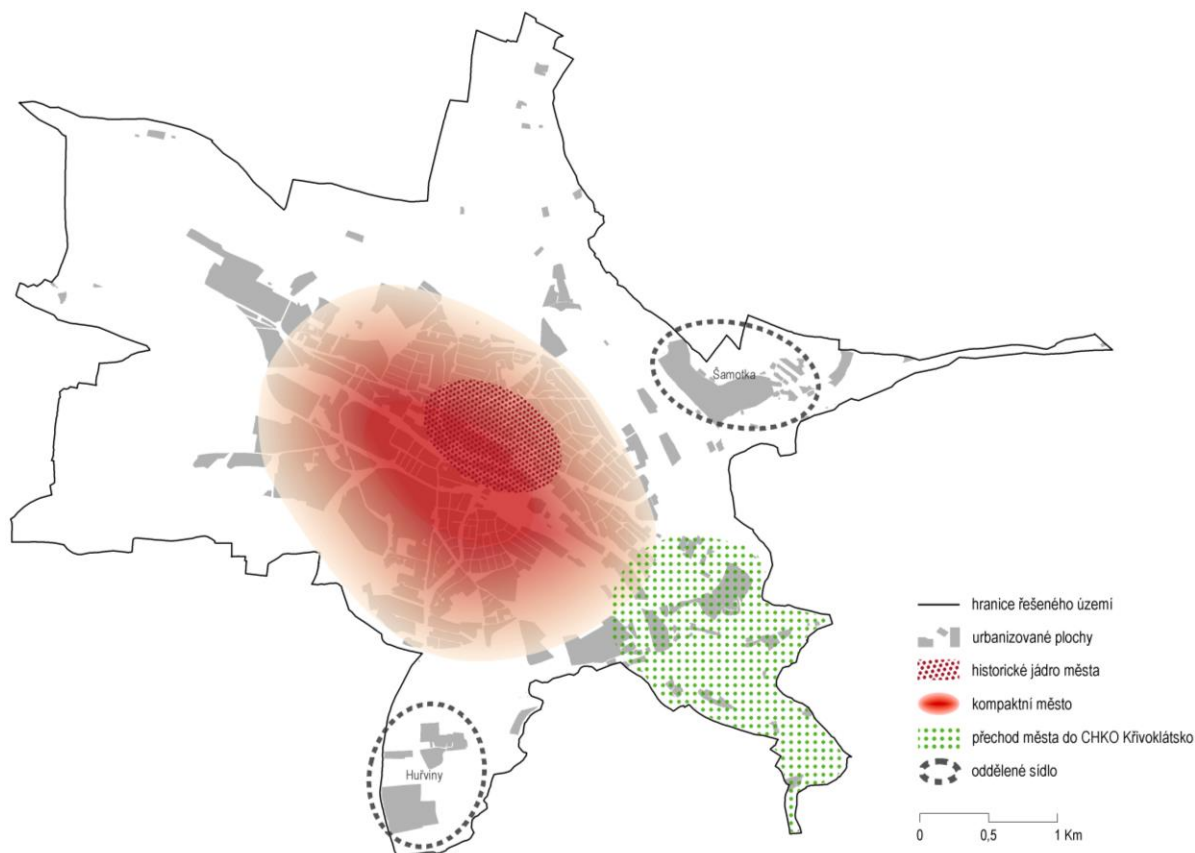


Schéma č.1: Schematické vyjádření základního členění území města pro potřeby správného pochopení požadavků na základní koncepci rozvoje území obce

- (11) Územní plán stanoví **hranice růstu kompaktního města** při zajištění možnosti jeho rozvoje v míře odpovídající predikovanému vývoji počtu a struktury obyvatel a předpokládaným nárokům na zvyšování kvality bydlení a

<sup>1</sup> kompaktní město – souvisle urbanizované území s převažující zástavbou městského charakteru, s převážně obytnou funkcí a s koncentrací staveb a zařízení občanského vybavení; v Rakovníku je kompaktním městem myšleno souvisle urbanizované území obalující historické jádro města, tedy území v současné době vymezené rámcově na severu ulicí Luženská a silnicí III/22913, na západě lokalitou kolem kostela sv. Jiljí, na jihu průmyslovou zónou a Hornickým sídlištěm a na východě Bulovnou a lokalitou Na Spravedlnosti

<sup>2</sup> volná krajina - krajina vně urbanizovaného území kompaktního města

<sup>3</sup> oddělené sídlo – sídlo, jehož zastavěné území není prostorově propojené se zastavěným územím kompaktního města



kvality obytného a životního prostředí města. Územní plán přitom zohlední morfologii terénu a polohu kompaktního města v krajině. [P+R]

- (12) Cílem navrhovaného rozvoje kompaktního města bude zejména zajištění efektivního využití stávajících disponibilních ploch v kompaktním městě, přehodnocení a reorganizace nevhodně nebo nedostatečně využívaných ploch uvnitř kompaktního města a zkvalitňování podmínek pro bydlení a veřejnou infrastrukturu v kompaktním městě. [P+R] [PÚR-15, 19, 32]
- (13) Pro plošný rozvoj kompaktního města budou přednostně využity proluky na okraji zastavěného území kompaktního města, tedy dosud nezastavěná území ve vazbě na dosud urbanisticky nedokončená obytná území Zátíší, Bendovka, Nad Nemocnicí a Na Spravedlnosti a ve vazbě na stávající městskou průmyslovou zónu v jihozápadní části kompaktního města. (viz schéma č.2) [P+R] [PÚR-15, 19, 32]

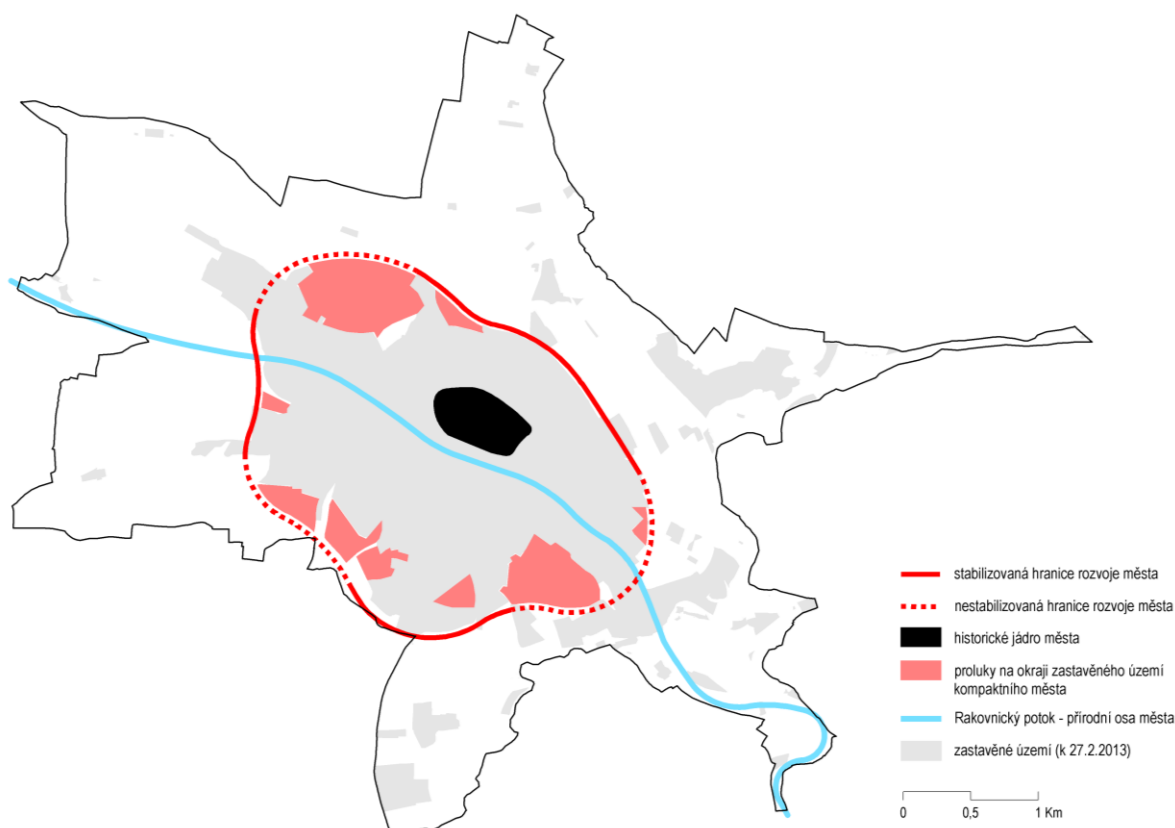


Schéma č.2: Schematické zobrazení proluk na okraji zastavěného území kompaktního města

- (14) Územní plán vytvoří podmínky pro vysokou míru integrace zastavěných území s navazující volnou krajinou. Hlavním prostředkem této vzájemné integrace budou údolí vodních toků. [P+R]
- (15) Územní plán bude chránit volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem, tedy před nežádoucí plošnou exploatací krajiny a suburbánní výstavbou. [P+R] [PÚR-15, 32]

### A.1.2 Požadavky na ochranu a posilování hodnot území obce

- (16) Požadavky na ochranu a posilování hodnot území města Rakovník se týkají nejen hodnot, jejichž ochrana vyplývá ze zvláštních právních předpisů, ale i dalších hodnot identifikovaných v rámci ÚAP ORP Rakovník a především v rámci doplňujících průzkumů a rozborů pro zpracování nového Územního plánu Rakovník. [ÚAP ORP]
- (17) Územní plán bude respektovat a posilovat všechny krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty, které jsou nositeli identity a obrazu města. [PÚR-14]



- (18) Územní plán Rakovník bude chránit, rozvíjet a v rámci navrhované urbanistické koncepce zohlední kromě všech hodnot, jejichž ochrana vyplývá z platných zvláštních právních předpisů, následující hodnoty strategického významu na území města: [P+R] [PÚR-14] [ZÚR-44e,198a] [SP]
- a) kompaktní koncentrované uspořádání města s těžištěm v historickém jádru města<sup>4</sup> respektující přirozené hranice růstu města dané morfologií terénu území;
  - b) vilové čtvrti (Vinohrady, Zátíší) charakteru „zahradních měst“ na vzájemně protilehlých svazích údolí Rakovnického potoka;
  - c) Rakovnický potok a jeho nábřeží jako přírodní a rekreační osa území města propojující zastavěné území s okolní volnou krajinou;
  - d) hodnotné krajinné zázemí města, zejména území CHKO Křivoklátsko.
- (19) Územní plán bude při návrhu rozvoje území města důsledně zohledňovat morfologii terénu determinující kompozici území města a charakteristicky jeho vizuálního vnímání (pohledové horizonty, průhledy, siluety, panoramata, veduty, apod.).
- (20) Územní plán bude respektovat stávající plošné a prostorové uspořádání území městské památkové zóny Rakovník jakožto nejcennější historický urbanistický celek na území města. [MPZ] [ZÚR-44d, 201a]
- (21) Územní plán zajistí kromě ochrany památkově chráněných objektů a území také ochranu dalších identifikovaných kulturních resp. kulturně-historických hodnot na území města, především pak urbanisticky cenných území a architektonicky cenných staveb a stanoví podmínky pro zajištění jejich ochrany a zachování jejich charakteru. [SP] [P+R] [PÚR-14] [ZÚR-06c, 206f]
- (22) Ochrana hodnot území bude jedním z východisek pro návrh rozvoje rekreačního potenciálu území, podílejícího se na zvyšování kvality života obyvatel a ekonomické prosperity města. [PÚR-16] [ZÚR-69d, 198g, 201b]

### A.1.3 Požadavky na cílový charakter obce a její vztah k sídelní struktuře

- (23) S ohledem na polohu Rakovníka v rámci rozvojové oblasti OBk4 Rakovník vymezené v rámci platných ZÚR Středočeského kraje a s ohledem na pozici města Rakovník jako významného regionálního centra osídlení a správního centra obvodu obce s rozšířenou působností, lze předpokládat zvýšené nároky a požadavky na změny v území města, pro něž územní plán vytvoří adekvátní územní podmínky. Zvýšené nároky na změny v území se budou týkat především požadavků na rozvoj bydlení a na rozvoj ekonomických, zejména pak produkčních, aktivit. [ZÚR-42, 43, 44]
- (24) Charakter města Rakovník a jeho pozice v sídelní struktuře zůstanou zachovány. Rakovník bude i nadále plnit primárně úlohu spádového centra správního obvodu obce s rozšířenou působností, tradičního venkovského regionu, s odpovídající nabídkou obslužných funkcí a aktivit regionálního významu, především pak s odpovídající nabídkou širokého spektra nejen základního, ale také vyššího občanského vybavení zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, veřejné správy, kultury a sportu a široké nabídky pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství. [PÚR-18] [ZÚR-04, 42, 43, 44, 69a]
- (25) Význam sídla v širším kontextu bude v územním plánu podpořen stabilizací a rozvojem systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti území s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci ekonomických činností na území města. [ZÚR-07g]
- (26) Územní plán vytvoří návrhem urbanistické koncepce podmínky pro posílení úlohy města Rakovník jako jedné z nejvýznamnějších „vstupních bran“<sup>5</sup> do rekreačně mimořádně atraktivního území CHKO Křivoklátsko.

---

<sup>4</sup> historické jádro města - území Městské památkové zóny Rakovník a jeho bezprostředně navazující nejbližší okolí



Bezprostřední vazba města na CHKO Křivoklátsko bude v rámci územního plánu zohledněna jako zásadní potenciál území, který je potřeba rozvíjet. Územní plán v této souvislosti vytvoří podmínky mimo jiné pro možný rozvoj ubytovacích, stravovacích a sportovních zařízení a staveb a zařízení pro netradiční formy cestovního ruchu (např. kongresová či zážitková turistika apod.). [PÚR-18] [SP] [MAS]

- (27) Územní plán vytvoří podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy řešeného území a zlepšení dopravních vztahů ve vazbě na širší území, další velká města v okolí a na hlavní město Praha. Zvláštní důraz bude kladen na rozvoj potenciálu veřejné osobní železniční a autobusové dopravy na území města pro účely zlepšení integrace města v rámci širšího regionu. [SP] [PRSCK] [PÚR-27] [ZÚR-05, 70b]

## **A.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### **A.2.1 Obecné požadavky na urbanistickou koncepci**

- (28) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci stávající sídelní struktury města s výrazně dominantní rolí kompaktního města a těžištěm života obyvatel města v historickém jádru města. [ZÚR-70a] [SP]
- (29) Rozvoj urbanizovaných ploch bude navržen výhradně v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území a s cílem efektivně využívat stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy v izolovaných polohách bez vazby na zastavěné území. [P+R] [SP]
- (30) Největší míra a nejvyšší intenzita rozvoje se předpokládá na území kompaktního města a v bezprostřední vazbě na něj.
- (31) Jednou z priorit navrhované urbanistické koncepce bude stabilizace a dotvoření / dokončení urbanistické struktury kompaktního města. Hierarchie cílů stabilizace a dotvoření / dokončení urbanistické struktury kompaktního města bude přitom následující: [PÚR-19] [ZÚR-07b] [P+R]
1. maximální možná intenzifikace využití zastavěného území kompaktního města, tedy návrh rozvoje ploch brownfields, návrh intenzifikace využití v současné době nedostatečně využívaných území a návrh změny využití území v současné době nevhodně využitých;
  2. doplnění a dotvoření proluk na okraji zastavěného území kompaktního města, tedy dosud nezastavěná území ve vazbě na dosud urbanisticky nedokončená obytná území Zátíší, Bendovka, Nad Nemocnicí a Na Spravedlnosti a ve vazbě na stávající městskou průmyslovou zónu v jihozápadní části kompaktního města.
- (32) Rozvoj sídel mimo kompaktní město bude s ohledem na ochranu nezastavěného území volné krajiny, ochranu přírodních hodnot a efektivnost a koordinaci využívání dopravní a technické infrastruktury v řešeném území navrhován jen výjimečně. Výraznější rozvoj mimo kompaktní město bude prověřen jen v **oddělených sídlech** Šamotka a Huřviny. [PÚR-20, 24, 32] [KOPK]

---

<sup>5</sup> vstupní brána – obec nebo její část lokalizovaná na samé hranici nebo v blízkosti přírodně nebo kulturně-historicky atraktivního území, se zvýšeným potenciálem plnit roli zázemí příslušné oblasti a integrovat na svém území stavby, zařízení, funkce a činnosti, které s ohledem na restriktive vyplývající z požadavků na ochranu hodnot nemohou být v dostatečném množství a rozsahu lokalizovány přímo v rámci příslušného chráněného území (např. ubytovací zařízení, obchody a další doprovodné služby pro turisty a rekreanty, kapacitní dopravní zařízení jako záchytná parkoviště, terminály veřejné hromadné dopravy, ad.)



- (33) Základní kostrou urbanistické koncepce města bude stávající, historicky založená, soustava veřejných prostranství s jádrem v prostoru Husova náměstí, kterou bude územní plán respektovat a dále vhodně rozvíjet s cílem zajištění podmínek kvalitního městského obytného a životního prostředí. [PÚR-28] [ZÚR-07a] [SP] [P+R]
- (34) Územní plán bude respektovat urbanistickou kompozici historického jádra města včetně všech dochovaných hodnotných pohledů a průhledů na dominanty v rámci Městské památkové zóny Rakovník. [MPZ]
- (35) Návrh plošného a prostorového uspořádání musí vytvářet podmínky pro minimalizaci nároků na obsluhu území, především pak na četnost dopravních vazeb. Cílem navrhované urbanistické koncepce bude dosažení maximální možné vzájemné blízkosti a dostupnosti funkcí bydlení, občanského vybavení a každodenní rekreace.
- (36) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci urbanistické struktury území přiléhajících k oběma břehům Rakovnického potoka. Cílem bude vytvořit podmínky pro otevření města tváří k potoku, tedy vytvořit podmínky pro možné postupné vymístění v současné době nevhodných a rušivých funkcí a zajistit tak vhodné podmínky pro zvýšení míry integrace břehů Rakovnického potoka, jako jedněch z hlavních městských společenských a rekreačních prostorů města, do urbanistické struktury města. [P+R]
- (37) S cílem dosažení maximální efektivity využití území a stabilizace urbanistické struktury města prověří a navrhne územní plán vhodné využití a prostorové uspořádání všech ploch brownfields, tedy ploch nevyužívaných či nedostatečně využívaných, a dále všech ploch využívaných nevhodně či neadekvátně s ohledem na jejich polohu v urbanistické struktuře. [PÚR-19] [ZÚR-07b] [PRSCK] [PRSCK] [MAS] [ÚAP ORP]
- (38) S cílem rozšířit ekonomické aktivity na území kraje, vytvořit nová pracovní místa v ekonomických odvětvích s vyšší přidanou hodnotou a s cílem podpořit rozvoj moderních technologií a služeb, vytvoří územní plán podmínky pro možné umístění vědeckotechnického parku, podnikatelského inkubátoru nebo dalších typů vědeckých a výzkumných zařízení a staveb. [PÚR-17] [ZÚR-07d] [PRSCK] [PRSCK]
- (39) Územní plán prověří potřebu, případně vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část PD pouze autorizovaný architekt.
- (40) Budou zohledněny všechny stávající limity využití území vyplývající z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů, limity budou vyznačeny v grafické části odůvodnění Územního plánu Rakovník. Budou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. [PÚR-14]

## A.2.2 Požadavky na plošné uspořádání

### Obecné požadavky na plošné uspořádání

- (41) Územní plán bude vytvářet podmínky pro rozvoj funkčně diferencované sídelní struktury území města Rakovník a bude přitom zohledňovat následující obecné cíle plošného uspořádání sídelní struktury:
1. **Kompaktní město** – v historickém jádru a v rámci území širšího centra města<sup>6</sup> se bude rozvíjet jako polyfunkční<sup>7</sup> území se zvýšenou koncentrací občanského vybavení regionálního, celoměstského i lokálního významu, při zachování podílu bydlení jako základního prostředku přirozené sociální kontroly území. Po obvodu širšího centra města se bude kompaktní město rozvíjet jako převážně obytné území,

<sup>6</sup> širší centrum města - území bezprostředně navazující na historické jádro města ve vazbě na ulice Malcova / Dukelských hrdinů, Pražská, Lišanská a Nádražní

<sup>7</sup> polyfunkční území - území s vysokou mírou smíšenosti různých způsobů využití, v případě historického jádra a širšího centra města je míněna vysoká míra smíšenosti funkce bydlení a občanského vybavení, ale také např. nerušící výroby



s výjimkou jihozápadního sektoru kompaktního města, kde bude stabilizována lokalizace městské průmyslové zóny. [SP] [MPZ]

2. **Šamotka** – bude zachováno původní plošné uspořádání sídla. Územní plán bude stabilizovat produkční využití výrobního areálu Šamotka i obytnou funkci navazujícího obytného souboru (někdejšího sídliště). Územní plán prověří vhodnost a rozsah dalšího rozvoje bydlení v návaznosti na stávající obytné území při zohlednění dislokované polohy obytného území vůči jádrovému kompaktnímu městu.
3. **Huřviny** – sídlo se bude dále rozvíjet jako produkční území s koncentrací výroby, skladování, výrobních i nevýrobních služeb a těžby a souvisejících aktivit. Územní plán prověří možnosti dalšího rozvoje výroby v návaznosti na stávající plochy výroby a těžby. Územní plán nebude v Huřvinách podporovat další rozvoj funkce bydlení, stávající plochy bydlení budou stabilizovány.
4. **Ostatní oddělená sídla ve volné krajině** – územní plán zachová převažující rekreační charakter ostatních oddělených sídel ve volné krajině mimo kompaktní město a mimo oddělených sídel Šamotka a Huřviny.

- (42) Kombinace bydlení a občanského vybavení a nejrůznějších podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením (drobná řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby apod.) bude územním plánem respektována jako záruka oživení a aktivizace území a jako záruka přirozené sociální kontroly území po celý den (24 hodin denně). [SP]
- (43) Cílem urbanistické koncepce bude zajištění flexibilního využití historického jádra i celého širšího centra města. Vymezení historického jádra i širšího centra města jako území smíšeného obytného umožní bez nároků na změnu územního plánu měnit využití jednotlivých objektů a pozemků dle aktuálně identifikovaných potřeb města. [SP]
- (44) Územní plán vytvoří podmínky pro efektivní využití území kompaktního města. Zcela nevyužívané, nedostatečně nebo nevhodně využívané plochy, proluky a plochy brownfields v kompaktním městě budou navrženy pro přestavbu na způsob využití iniciující oživení města, zejména jeho veřejných prostranství. [PÚR-19] [P+R] [ÚAP ORP]
- (45) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci území podél Rakovnického potoka (zejména v rámci kompaktního města) a prověří možnost přemístění stávajících, v dané lokalitě rušivých a urbanisticky nevhodně umístěných výrobních a skladovacích areálů, do jiné lokality. [PÚR-19] [P+R]
- (46) Území mimo kompaktní město bude rozvíjeno tak, aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci souvislých krajinných ploch obklopujících kompaktní město. Krajina obklopující kompaktní město tvoří mimo jiné zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel města a jako taková musí být maximálně chráněna. [PÚR-19, 21, 22] [ZÚR - 06c]
- (47) S cílem eliminace rizika nekonceptního postupu výstavby stanoví územní plán pro plošně rozsáhlé plochy změn podmínky pro jejich koordinovaný rozvoj (pořadí změn v území - etapizace). [PÚR-19] [P+R]
- (48) Územní plán prověří vhodnost a míru využití stávajících areálů (zejména výrobní areály TOS Rakovník, Na Spravedlnosti, Šamotka, areál rakovnických kasáren a případně navrhne jejich nové využití odpovídající poloze vůči kompaktnímu městu a zároveň dostatečně flexibilní s ohledem na možné hospodářské změny. [PÚR-19] [ZÚR-44c, 206d] [ÚAP ORP] [KOPK] [P+R]
- (49) Územní plán prověří změnu využití areálu bývalých kasáren na západním okraji města (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu, řemesla nebo výrobní a nevýrobní služby), včetně plochy bývalého vojenského cvičiště. S ohledem na zvýšené riziko možného sociálního vyloučení územní plán vyloučí možnost využití areálu bývalých kasáren pro hromadné bydlení nebo hromadné ubytování. [PÚR-19] [ZÚR-44c] [SP] [ÚAP ORP]
- (50) Návrh plošného uspořádání území bude klást důraz na stabilizaci a další rozvoj kompozičně významných přírodních prvků v rámci zastavěných území (např. parky, vodní plochy, apod.) [MPZ]



- (51) Plochy určené pro umístování staveb a zařízení náročných na dopravní obsluhu nákladní dopravou (průmyslová výroba, skladování, logistika, dopravní služby), a plochy určené pro umístování staveb a zařízení generujících vysoké objemy individuální automobilové dopravy (např. velkoplošná a velkoprostorová obchodní zařízení charakteru hypermarket či megamarket, administrativní komplexy, zábavní, výstavní areály apod.) budou umístovány výhradně v návaznosti na kapacitní komunikace (silnice, místní komunikace sběrné nebo významné obslužné).

### **Požadavky na rozvoj bydlení**

- (52) Území kompaktního města bude územním plánem vymezeno jako území s maximální plošnou koncentrací bydlení na území města. [P+R] [SP]
- (53) Územní plán bude rozvoj bydlení (včetně bydlení v plochách smíšených obytných) navrhovat přednostně v rámci území kompaktního města nebo v bezprostřední vazbě na něj. [P+R] [SP]
- (54) územní plán zajistí stabilizaci ploch stávajících sídlišť a vytvoří podmínky pro ochranu ploch veřejných prostranství a dalších ploch zeleně, zejména s cílem zajištění optimálních podmínek každodenní rekreace obyvatel sídlišť a s cílem zabránění dalšímu zhoršení v současné době nevyhovujících podmínek dopravy v klidu na sídlišťích.
- (55) Možnost dalšího rozvoje bydlení bude prověřena v rámci odděleného sídla Šamotka.
- (56) Územní plán v rozvojových plochách pro bydlení a v lokalitách nedokončených obytných souborů prověří a navrhne vymezení ploch veřejných prostranství (vč. komunikací), aby byla splněna podmínka vyhlášky č.501/2006 Sb. §7,(2), že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení a rekreace bude vymezeno 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství.
- (57) Územní plán bude při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení důsledně dbát na eliminaci možného rizika vzniku prostorově a sociálně segregovaných a vyloučených lokalit<sup>8</sup>. Nové plochy pro bydlení nebudou vymezeny v izolovaných polohách bez vazby na stávající plochy určené k bydlení. Územní plán důsledně prověří vhodnost stabilizace stávajících ploch pro bydlení v izolovaných a nevhodně či nedostatečně obslužených polohách. [PÚR-15] [P+R] [ÚAP ORP] [SPRSS]
- (58) Plošný rozvoj bydlení v ostatních oddělených sídlech ve volné krajině se především s ohledem na zhoršené podmínky dopravní dostupnosti (včetně veřejné hromadné dopravy) a riziko suburbanizace nepřepokládá. [P+R] [PUR-15, 16] [ÚAP ORP]
- (59) Město vykazuje nízké hodnoty indikátorů kvality bydlení a zároveň nízkou intenzitu bytové výstavby. Územní plán vytvoří podmínky pro rozvoj kvalitního a diferencovaného bydlení v přímé vazbě na kompaktní město a zároveň s dobrou dostupností rekreačního zázemí města. [PÚR-32] [P+R]
- (60) Cílem návrhu nového plošného rozvoje bydlení bude přednostně dokončení existujících nedostavěných obytných souborů, doplnění dosud nezastavěných urbanistických proluk, stabilizace urbanistické struktury a formy nedokončených obytných území (Bendovka, Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti, Zátíši). [SP]
- (61) Územní plán vytvoří podmínky pro možný rozvoj širokého spektra typologických forem individuálního i hromadného bydlení na území města. [P+R] [PRSCK] [PRSCKA]

---

<sup>8</sup> prostorově a sociálně segregovaná a vyloučená lokalita:

1. uzavřené (oplocené, ohrazené) nebo prostorově izolované lokality s nízkou úrovní bydlení, s nedostatečným a špatně dostupným občanským vybavením, často špatně dostupné a hůře dopravně obslužené;
2. uzavřené (oplocené, ohrazené, často hlídáné kamerovými systémy nebo hlídacími službami) nebo prostorově izolované lokality rodinných nebo bytových domů vysokého standardu obydlené komunitou s vyššími příjmy a vyšším sociálně-ekonomickým statutem



- (62) Územní plán zajistí v rámci nových obytných souborů v kompaktním městě možnost vzniku základního občanského vybavení pro místní obyvatele, kteří tak nebudou primárně závislí na vybavenosti v historickém jádru města resp. v širším centru města. [UAP ORP] [PRSCKA]

### **Požadavky na rozvoj občanského vybavení**

- (63) Viz kapitola A.3.3

### **Požadavky na rozvoj rekreace**

- (64) Územní plán vytvoří podmínky pro další posílení rekreačního potenciálu celého území, především s ohledem na bezprostřední vazbu města na CHKO Křivoklátsko, s ohledem na přítomnost několika rybníků a zachovalou soustavu bývalých (dnes již bohužel nefunkčních) mlýnů, s ohledem na atraktivní prostředí údolí potoků, množství přírodních a kulturně historických hodnot (především území Městské památkové zóny Rakovník) a navrhne opatření ke zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch na území města. [P+R] [PÚR-22] [ZÚR-07c] [MAS] [ÚAP SCK]
- (65) Území ve vazbě na vodní toky (potoky) a vodní plochy (rybníky) na území města představují nejvýznamnější potenciál pro rozvoj každodenní rekreace obyvatel města. Územní plán bude vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území podél vodních toků a ploch pro chodce a cyklisty s cílem maximální vzájemné integrace zastavěných území s navazující volnou krajinou, s územími okolních obcí a především s vysoce atraktivním územím CHKO Křivoklátsko. [PÚR-22] [P+R] [ÚAP ORP]
- (66) Případný další rozvoj ploch a zařízení pro provozování aktivního odpočinku obyvatel města bude přednostně lokalizován do území ve vazbě na Rakovnický potok v návaznosti na stávající sportovní areály.
- (67) Rakovník je součástí tradiční oblíbené chatařské a chalupářské oblasti na pomezí Křivoklátska, Lounska a Žatecka (Poohří) a Jesenicka, oblasti s vysokou koncentrací objektů individuální rekreace. Územní plán prověří vhodnost stabilizace území individuální rekreace na svém území, především s ohledem na míru únosnosti území CHKO Křivoklátsko a přírodně atraktivních území vázaných na vodní toky a ploch na území města a dále s ohledem na parametry dopravní dostupnosti a obsluhy. Další intenzifikace a plošný rozvoj chatových lokalit není s ohledem na požadavky ZÚR Středočeského kraje přípustná. [ZÚR-206e] [PRSCK] [ÚAP ORP]
- (68) Územní plán prověří vhodnost stabilizace jednotlivých stávajících zahrádkových a chatových osad / kolonií na území města s ohledem na zajištění podmínek pro individuální rekreaci obyvatel města přímo na jeho území. Zahrádkové či chatové lokality v nevhodné poloze, nedostatečně využívané nebo v přímém střetu s některými z chráněných hodnot navrhne případně na změnu způsobu využití. Další intenzifikace a plošný rozvoj chatových lokalit není s ohledem na požadavky ZÚR Středočeského kraje přípustná. [ZÚR-206e]
- (69) Územní plán prověří možnost zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti plošně rozsáhlých zahrádkových osad a oblast údolní nivy Lišanského potoka.
- (70) V rámci zpracování územního plánu bude posouzena hodnota starých důlních děl a dalších reliktů těžby v území, které by mohly představovat atraktivitu v území pro cestovní ruch. [ÚAP ORP]

### **Požadavky na rozvoj výroby**

- (71) ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci **hlavních produkčních území** disponujících kvalitní infrastrukturou (napojení na komunikační síť, zavlečkování, kapacitní síť technického vybavení), především městské průmyslové zóny na jihozápadě území města, výrobní areálu Šamotka na východě města a Huřvin na jihu. [ZÚR - 43d] [ÚAP ORP]



- (72) Další rozvoj hlavních produkčních území bude v rámci územního plánu prověřen především s ohledem na eliminaci možných negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo (např. poloha výrobních areálů ve vztahu k obytným územím s ohledem na převládající směr větrů). [SP] [ÚAP ORP]
- (73) Pro výrobu budou přednostně využity vnitřní územní rezervní kapacity stávajících výrobních areálů na území města, především v areálu Šamotka a v rámci městské průmyslové zóny. [PÚR-18] [SP] [ÚAP ORP]
- (74) Rozvoj výroby na „zelené louce“<sup>9</sup>, zejména ne pro výrobu s nízkou přidanou hodnotou (např. pro logistiku a skladování) a pro ekologicky problematickou výrobu, není preferovaný. [ÚAP ORP]

### **Další konkrétní požadavky města a soukromých vlastníků na prověření změn plošného uspořádání území**

- (75) Územní plán dále prověří možnost zapracování konkrétních požadavků města a soukromých vlastníků na změny plošného uspořádání území dle níže přiloženého seznamu:

| č.poža-<br>davku | pozemky<br>parc.č.   | předkladatel požadavku                   | předmět požadavku                                    | výměra<br>(ha) |
|------------------|--|--|--|----------------|
| P2-1             | 3220/1,3223/1,<br>3224/1   | xxxxxxx                                  | plochy vodní a hospodářské plochy<br>zemědělské      | 3,18           |
| P2-2             | 1508/1,1508/10,<br>1516,1519,1521,1526,<br>1527,1530<br>1531,1534<br>1508/4,5,1512/1 | xxxxxxx                                  | plochy rekreace a občanského vybavení<br>– pro sport | 3,55           |
| P2-4             | 3131/3,3135/3  | xxxxxxx<br>xxxxxxx                       | plochy bydlení                                       | 0,49           |
| P2-5             | 3442/2,3442/4-7,<br>3442/9-12, 3437  | xxxxxxx<br>xxxxxxx<br>xxxxxxx<br>xxxxxxx | plochy smíšené obytné                                | 2,18           |
| P2-8             | -1597  | xxxxxxx                                  | plochy smíšené obytné                                | 0,15           |
| P2-9             | -592,3039/1, 3039/4  | xxxxxxx                                  | plochy smíšené obytné                                | 0,18           |
| P2-10            | 1238   | Město Rakovník                           | plochy bydlení                                       | 0,12           |
| P2-10            | 2040/3<br>542/3  | Město Rakovník                           | plochy veřejných prostranství – zeleň                | 0,09<br>0,03   |
| P2-10            | 483<br>3468/44,3800/6,<br>3800/7   | Město Rakovník                           | plochy dopravní infrastruktury -<br>komunikace       | 0,02<br>0,56   |
| P2-10            | část 1297<br>a 1298/4,<br>1298/5,7,8<br>1299,1300,3688                               | Město Rakovník                           | plochy letiště                                       | 5,97           |
| P2-11            | 3302/2,3302/4  | xxxxxxx                                  | plochy bydlení                                       | 0,21           |

<sup>9</sup> území vně zastavěného území, zpravidla ve volné krajině



## Územní plán Rakovník - Zadání

| č.poža-<br>davku | pozemky<br>parc.č.                      | předkladatel požadavku               | předmět požadavku  | výměra<br>(ha)       |
|------------------|---|--------------------------------------|--|----------------------|
| P2-12            | 1179/3,4,6<br>1183/1                    | xxxxxxx                              | plochy výroby a skladování                                   | 1,09                 |
| P2-13            | 3332/1<br>3335/2                        | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy smíšené obytné  | 0,29<br>1,40         |
| P2-14            | 2105,2107,2108                          | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy smíšené obytné  | 2,39                 |
| P2-14            | 2366/83, 2366/116                       | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy bydlení   | 0,43                 |
| P2-15            | 1179/3,1179/4,<br>1179/6,1183/1,2119    | Okrašlovací spolek města<br>Rakovník | plocha občanské vybavenosti – umístění<br>vyhlídkové věže    |                      |
| P2-16            | 3135/1,2, 3136/8,10<br>3136/57-60, 3771 | xxxxxxx                              | plochy bydlení   | 0,28                 |
| P2-17            | 703,704,705,<br>707/239-242,712/1,5     | xxxxxxx                              | plochy veřejných prostranství - zeleň                        | 1,35                 |
| PN-18            | = P2-1                                  |                                      |  |                      |
| PN-19            | Lokalita Na Hané                        | xxxxxxx                              | plochy pro sport a rekreaci                                  | 0,93                 |
| PN-20            | 2870,<br>3757/2<br>2895/2               | xxxxxxx<br>Město Rakovník<br>xxxxxxx | plochy smíšené obytné  | 0,28<br>0,13<br>0,22 |
| PN-21            | -5783, 2122/1,<br>2159/1                | xxxxxxx                              | plochy pro bydlení   | 0,23                 |
| PN-22            | 3269/1                                  | xxxxxxx                              | plochy se smíšenou funkcí                                    | 1,14                 |
| PN-23            | 2440/25, 2440/26                        | SBD, xxxxxxx                         | plochy veřejných prostranství - zeleň                        | 0,32                 |
| PN-24            | 773/2                                   | xxxxxxx                              | plochy rekreace  | 0,38                 |
| PN-25            | 2159/1,2122/3                           |                                      | plochy bydlení   | 0,49                 |
| PN-26            | 1003, 1004                              | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy bydlení   | 1,39                 |
| PN-27            | 411, 477/1,477/2,<br>2163,3438/2,3440/1 | xxxxxxx<br>xxxxxxx.                  | plochy smíšené obytné  | 1,59                 |
| PN-28            |   | xxxxxxx                              | plochy veřejných prostranství - chodník                      | 0,58                 |
| PN-29            | 3001/9,3001/25                          | xxxxxxx                              | plochy bydlení   | 0,01                 |
| PN-30            | 3001/25                                 |                                      | plochy bydlení   | 0,02                 |
| PN-31            | 1008                                    | xxxxxxx                              | plochy bydlení   | 1,2                  |
| PN-32            | 1458/1,1459/1                           | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy výroby  | 3,6                  |
| PN-34            | 1463,1464                               | xxxxxxx<br>xxxxxxx                   | plochy pro výrobu a skladování<br>nebo plochy smíšené obytné | 0,64                 |



## Územní plán Rakovník - Zadání

| č.poža-<br>davku | pozemky<br>parc.č.   | předkladatel požadavku            | předmět požadavku                                 | výměra<br>(ha) |
|------------------|--|-----------------------------------|---|----------------|
| PN-35            | 3282   | xxxxxxx                           | plochy smíšené obytné                             | 0,43           |
| PN-36            | -445/1,445/5,<br>445/6,7,633/10,<br>633/14,29,5701,<br>-4096,-5698 | SZeŠ<br>xxxxxxx                   | plochy občanského vybavení                        | 1,52           |
| PN-37            | Lokalita rakovnických<br>kasáren a<br>vojenského cvičiště          | xxxxxxx                           | plochy občanského vybavení                        |                |
| PN-38            | 1469/9,<br>3265/3,3266/3   | xxxxxxx                           | plochy zahrady<br>plochy bydlení                  | 0,35<br>0,18   |
| PN-39            | 2970/102   | xxxxxxx                           | plochy dopravní infrastruktury                    | 0,03           |
| PN-40            | -569,2440/2<br>2440/4  | Město Rakovník                    | plochy dopravní infrastruktury                    | 0,50           |
| PN-41            | -342,178,186,<br>2404/1,2<br>3874/1,3,9,11<br>3914,4212,           | Město Rakovník                    | plochy bydlení                                    |                |
| PN-42            | 2208/37  | xxxxxxx                           | plochy bydlení                                    |                |
| PN-43            | -2600,3207/2,3   |                                   | zahrnout do ÚP, do ZÚ jen pozemek<br>parc.č.-2600 |                |
| PN-44            | 943/3,944  | xxxxxxx                           | Vymezení zastavěného území                        |                |
| PN-45            | -3245,-4682,<br>2273/14  | xxxxxxx<br>xxxxxxx                | plochy smíšené obytné                             | 0,080          |
| PN-46a           | 3265/2,3271/2  | xxxxxxx                           | plochy smíšené obytné                             | 1,085          |
| PN-46b           | 1455,1456,1411/1,<br>1410  |                                   | plochy pro výrobu a skladování                    | 7,002          |
| PN-46c           | 1465,1368/57,1441  |                                   | plochy pro výrobu a skladování                    | 5,205          |
| PN-46d           | 3265/2   |                                   | plochy bydlení                                    | 0,471          |
| PN-46e           | 2879/34  |                                   | Legalizace chodníku přes tuto plochu              | 0,021          |
| PN-46f           | 1173/1,1173/9,<br>1173/58  |                                   | plochy pro výrobu a skladování                    | 2,587          |
| PN-46g           | 572,568,561/5,565,<br>564,500/5,493/2,<br>493/1,582/6,573          |                                   | plochy zemědělské výroby                          | 3,684          |
| PN-47            | 1082/1, 1071/3   | Procter&Gamble –<br>Rakona,s.r.o. | plochy pro dopravu                                | 1,227          |



### A.2.3 Požadavky na prostorové uspořádání

- (76) Územní plán stanoví v rozsahu zastavěného a zastavitelného území cílové maximální výšky zástavby a území se shodnými cílovými typy struktur zástavby a cílovými charakterly zástavby.
- (77) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci prostorového uspořádání kompaktního města zejména s ohledem na památkovou ochranu území Městské památkové zóny Rakovník a na zachování vizuálních charakteristik dominant v území městské památkové zóny (Vysoká brána, Pražská brána, Kostel sv. Bartoloměje, objekt radnice ad.). [P+R] [MPZ]
- (78) Územní plán vytvoří podmínky pro důslednou ochranu prostorových charakteristik zástavby Městské památkové zóny Rakovník. Územní plán vytvoří podmínky pro zachování a ochranu stávajících výškových hladin a struktury zástavby v rámci území Městské památkové zóny Rakovník. [MPZ]
- (79) Návrh prostorového uspořádání a navrhovaná prostorová regulace v územním plánu bude respektovat a chránit prostorové struktury (struktura a charakter zástavby, výšky zástavby) tradičních vilových čtvrtí Vinohrady, Zátíší a Bendovka. Hodnota těchto tradičních vilových čtvrtí spočívá v jejich charakteru zahradních měst s převažující zástavbou rodinných domů a jednotnou převažující výškou zástavby, s racionálním uspořádáním uliční sítě a v zástavbě utvářející a formující veřejná prostranství (zástavba uspořádaná do bloků při respektování převážně jednotných stavebních čar). [PÚR-14] [P+R]
- (80) Zástavba spoluutvářející nábřeží podél Rakovnického potoka bude prostorově regulována s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty, které údolí Rakovnického potoka představuje. Cílem regulace bude vytvoření podmínek pro „otevření města tváří k potoku“ a orientaci zástavby do veřejných prostranství nábřeží potoka. Nábřeží Rakovnického potoka nebude periferií města, ale jednou z nejhodnotnějších součástí systému veřejných prostranství kompaktního města. [P+R]
- (81) Bude zachována převážná nezastavitelnost údolních niv vodních toků mimo kompaktní město – údolí Lišanského potoka, Rakovnického potoka, Jalového potoka a Černého potoka s výjimečnou možností umístění staveb pro účely zlepšení rekreačního využívání území. [ZÚR-198c]
- (82) Zástavba na okrajích kompaktního města a ve volné krajině bude prostorově regulována zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu, morfologii terénu a krajinné horizonty.

## A.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

### A.3.1 Požadavky na koncepci dopravní infrastruktury

#### Obecné požadavky na dopravní systém

- (83) Koncepce dopravní infrastruktury v územním plánu bude vycházet z předpokladu, že jednotlivé dopravní módy a druhy dopravy vytváří jeden celek, jsou součástí jednoho dopravního systému, vzájemně se ovlivňují, jsou vzájemně prostorově, funkčně a provozně provázané a ve vzájemných vztazích a vazbách je také nutné je koncipovat a plánovat. [PÚR-29]
- (84) Koncepce dopravní infrastruktury bude navržena v plném souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města a bude vytvářet předpoklady pro optimální naplnění navrhované urbanistické koncepce.
- (85) Prioritou navrhované dopravní obsluhy území města bude vytvoření podmínek pro možné postupné snižování podílu individuální automobilové dopravy na dělbě přepravní práce ve prospěch nemotorové dopravy (pěší a cyklistická doprava) a veřejné hromadné dopravy osob (městská hromadná doprava, veřejná autobusová hromadná doprava, železniční osobní doprava). [PÚR-24] [ZÚR-70b] [PRSCK] [PRSCKA] [ÚAP SCK]



- (86) Územní plán vytvoří na území města Rakovník podmínky pro zlepšení regionálních dopravních vazeb města v automobilové dopravě, v železniční dopravě, ve veřejné hromadné dopravě osob i v dopravě cyklistické. [ZÚR-69c]
- (87) Cílem návrhu koncepce dopravy bude vytvoření podmínek pro celkové dopravní zklidnění veřejných prostranství kompaktního města a zvláště pak historického jádra města. [PÚR-28]

### Požadavky na komunikační systém

- (88) Územní plán navrhne funkčně a dopravně významově hierarchizovaný komunikační systém města Rakovník s rozlišením na komunikace nadměstského významu (silnice), celoměstského významu (silnice a vybrané úseky sběrných místních komunikací), místního významu (obslužné místní komunikace a komunikace se smíšeným provozem) a veřejně přístupných účelových komunikací.
- (89) Územní plán v nových rozvojových plochách, především obytných, prověří možnost vymezení základního komunikačního skeletu.
- (90) Územní plán navrhne převedení v současné době čistě radiálního systému nadřazených komunikací na systém alespoň částečně radiálně okružní, umožňující převedení alespoň části tranzitní dopravy mimo území kompaktního města a především mimo území historického jádra města. Územní plán prověří také možnost převedení v současné době čistě radiálního systému nadřazených komunikací na systém úplně radiálně okružní. PÚR-23, 24] [SP
- (91) Územní plán vytvoří, s cílem vyšší míry integrace veřejných prostranství historického jádra města v rámci systému veřejných prostranství celého města, především pak zajištění bezkolizních vazeb historického jádra města na veřejná prostranství obytných území obklopujících historické jádro, podmínky pro eliminaci bariérového efektu průjezdní / tranzitní automobilové dopravy v rámci kompaktního města a zvláště pak v rámci historického jádra města (především ulice Čs. legií, Na Sekyře, Tyršova, Havlíčkova, Lišanská, Pražská, Nádražní, Plzeňská, Františka Diepolta). [SP] [ÚAP ORP]
- (92) Územní plán prověří a na základě dostupných aktuálních projektových dokumentací či studií zpřesní vymezení koridoru pro umístění vedení **přeložky silnice II/229: Rakovník, východní obchvat** (trasa B1, B3) vymezeného v ZÚR Středočeského kraje jako koridor veřejně prospěšné stavby D127. [ZÚR-44a, 142-99] [PRSCK] [ÚAP ORP] [ÚAP SCK] [IPZKO]
- (93) Vymezení koridoru pro umístění vedení **přeložky silnice II/229: Rakovník, východní obchvat** (trasa B1, B3) v územním plánu zohlední nároky na ochranu hodnot území města především s ohledem na nutnost překonání hlubokého zářezu údolí Rakovnického potoka. [ZÚR-44a, 138, 142-99]
- (94) Územní plán vytvoří podmínky pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti vedení **přeložky silnice II/229: Rakovník, východní obchvat** (trasa B1, B3). [PÚR-23, 24] [ÚAP SCK]
- (95) Dlouhodobým dopravním problémem v regionálních souvislostech je špatné napojení města Rakovník na síť silnic 1. třídy, resp. na rychlostní silnice nebo dálnice; v rámci silniční sítě ČR má Rakovník výrazně periferní polohu. Územní plán proto prověří a navrhne zlepšení parametrů silničního **napojení města Rakovník na rychlostní silnici R6 resp. na silnici I/6**, přednostně v koridoru silnice II/229. [PÚR-24] [ZÚR-05q, 43b, 142] [P+R] [PRSCK] [ÚAP SCK]
- (96) Územní plán navrhne doplnění stávajícího komunikačního systému města o nové komunikace s ohledem na navrhovaný plošný a prostorový rozvoj města, tedy s ohledem na nutnost zajištění kvalitní dopravní obslužnosti všech rozvojových území.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> území určená k přestavbě (k opětovnému využití nevyužívaného území) a území zastavitelná



- (97) Územní plán prověří s cílem zlepšení prostupnosti krajiny, na základě podrobné analýzy dostupných historických map a dalších pramenů, možnosti obnovy zaniklých historických cest v krajině.
- (98) S ohledem na měřítko řešení navrhne územní plán, s cílem zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy na dopravně významných pozemních komunikacích, odstranění identifikovaných dopravních závad na stávajících komunikacích (např. nevyhovující prostorové parametry křižovatek U sv. Antonína x U vodojemu, Pražská x Alešova, Pražská x Na Spravedlnosti, Pražská x Luženská, Plzeňská x Lubenská, u Tyršova koupaliště ad.). [P+R] [PRSCK] [IPZKO]

### **Požadavky na statickou dopravu / dopravu v klidu**

- (99) Územní plán navrhne a stanoví zásady dopravy v klidu na území města Rakovník se zvláštním zřetelem na ochranu území Městské památkové zóny Rakovník před nežádoucí indukcí automobilové dopravy.
- (100) Územní plán prověří a navrhne možné umístění záchytného parkoviště pro nákladní automobilovou dopravu, především v průmyslové zóně v jihozápadní části města.
- (101) Územní plán navrhne koncepci veřejných záchytných parkovišť typu „park & go“ pro uživatele historického jádra města v jeho docházkové vzdálenosti a pro příslušná parkoviště případně vymezí potřebné plochy. [PRSCK]
- (102) Územní plán prověří kapacity veřejných parkovacích stání ve vazbě na historické jádro města a na významná zařízení občanského vybavení a případně navrhne opatření k navýšení těchto kapacit.
- (103) Územní plán prověří a s ohledem na podrobnost řešení navrhne opatření pro možné zvýšení kapacity odstavných stání v rámci obytných souborů hromadné bytové zástavby (především sídliště Bendovka, Hornické sídliště, sídliště Pražská). [P+R] [ÚAP ORP]
- (104) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění záchytných parkovišť typu „park & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek na území města. [SP] [ZÚR-152] [PRSCK] [PRSCKA] [IPZKO] [ÚAP SCK]
- (105) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění parkovacích zařízení pro jízdní kola typu „bike & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek. [SP] [ZÚR-152] [PRSCK] [PRSCKA]
- (106) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění pohotovostních parkovacích ploch typu „kiss & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek, případně škol. [SP] [ZÚR-152]

### **Požadavky na železniční dopravu**

- (107) Územní plán bude respektovat vedení všech železničních tratí na území města jako územně dlouhodobě stabilizovaná, bez konkrétních nároků na úpravy směrového vedení tratí.
- (108) Územní plán prověří plošné a prostorové nároky pro možnou optimalizaci a elektrifikaci železniční trati č. 120 a případně vymezení plochy či koridory železniční dopravy pro tento účel. [SP] [ZÚR-152a]
- (109) Územní plán bude respektovat umístění všech železničních stanic a zastávek na území města jako dlouhodobě stabilizované.
- (110) Vlečky na území města bude územní plán považovat za významnou civilizační hodnotu a potenciál hospodářského rozvoje. Návrh na zrušení některé vlečky se předpokládá jen ve zvlášť odůvodněných případech.

### **Požadavky na leteckou dopravu**

- (111) Územní plán bude respektovat plochu Veřejného vnitrostátního letiště Rakovník jako dlouhodobě stabilizovanou.



- (112) Územní plán ověří případné nároky na rozšíření plochy Veřejného vnitrostátního letiště Rakovník.

### **Požadavky na veřejnou hromadnou dopravu**

- (113) Územní plán vytvoří podmínky pro lepší využití potenciálu veřejné osobní železniční a veřejné autobusové dopravy na území města a pro zvýšení integrace města v rámci širšího regionu a pro možné zvýšení kvality přepravních služeb a vztahů v rámci osobní veřejné hromadné dopravy v regionu a ve vazbě na hlavní město Praha i další velká města. [SP] [ZÚR-69c, 152a]
- (114) Územní plán vytvoří podmínky pro vzájemné provázání jednotlivých systémů veřejné hromadné dopravy na území města (autobus – vlak). [SP] [ZÚR-152a]
- (115) Územní plán vytvoří podmínky pro provázání jednotlivých systémů veřejné hromadné dopravy (vlak, autobus) s ostatními druhy dopravy (individuální automobilová, cyklistická, pěší), a to především návrhem umístění přestupních terminálů veřejné hromadné dopravy osob na území města se vzájemnou vazbou autobus – vlak – automobil – jízdní kolo a případným vymezením ploch určených pro tento účel a stabilizaci ploch stávajících. [PÚR-24] [ZÚR-152a] [PRSCK] [PRSCKA] [IPZKO] [ÚAP SCK]
- (116) Územní plán prověří plošné a prostorové nároky pro možnou revitalizaci železničních stanic a zastávek a případně vymezí plochy či koridory železniční dopravy pro tento účel. [SP] [ZÚR-152a] [PRSCK] [PRSCKA]
- (117) Územní plán prověří s ohledem na navrhovaný rozvoj území města, především s ohledem na navrhovaný rozvoj ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a území s koncentrací pracovních příležitostí (např. plochy výroby) lokalizaci stávajících železničních zastávek nebo stanic a v případě potřeby navrhne lokalizaci nových železničních zastávek. [PÚR-24] [ZÚR-152a] [SP]
- (118) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění záchytných parkovišť typu „park & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek na území města. [SP] [ZÚR-152a] [PRSCK] [PRSCKA] [IPZKO] [ÚAP SCK]
- (119) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění parkovacích zařízení pro jízdní kola typu „bike & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek. [SP] [ZÚR-152a] [PRSCK] [PRSCKA]
- (120) Územní plán navrhne lokalizaci a vymezí plochy pro umístění pohotovostních parkovacích ploch typu „kiss & ride“ u železničních stanic a zastávek a u vybraných autobusových zastávek. [SP] [ZÚR-152a]
- (121) Územní plán bude respektovat „dopravní terminál“ (autobusové nádraží + železniční stanice Rakovník) jako územně stabilizovaný. Plošná kapacita dopravního terminálu je pro návrhové období územního plánu považována za vyhovující. [PRSCK] [PRSCKA]
- (122) Územní plán prověří vhodnost lokalizace stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy na území města a s ohledem na navrhovaný rozvoj území města navrhne optimalizaci sítě zastávek včetně návrhu na doplnění nových zastávek. Územní plán vytvoří, pokud to poměry v území dovolí, podmínky pro pěší dostupnost zastávek veřejné autobusové dopravy ze všech obytných území, území smíšených obytných, území občanského vybavení a území s koncentrací pracovních příležitostí maximálně 500 m (cca 8 min). [PRSCK]

### **Požadavky na pěší a cyklistickou dopravu**

- (123) Příznivé podmínky pro pohyb pěších a cyklistů v rámci celého správního území města budou v územním plánu zajištěny návrhem prostorově spojitého systému veřejných prostranství.
- (124) Úkolem územního plánu bude vytvořit podmínky pro zlepšení prostupnosti území města všude tam, kde jsou v současné době podmínky prostupnosti nevyhovující a zajistit důsledně prostupnost všech rozvojových území.
- (125) Územní plán zajistí důsledně podmínky pro prostupnost zastavěného a zastavitelného území města do navazující okolní volné krajiny. [ÚAP ORP]



- (126) Územní plán prověří současné podmínky prostupnosti volné krajiny a v případě potřeby navrhne její zlepšení. [PRSCK] [ÚAP ORP]
- (127) Všechny samostatně vedené cyklostezky<sup>11</sup> na území města budou územním plánem respektovány jako významné civilizační hodnoty území s vysokým rekreačním potenciálem.
- (128) Řešení regionálních cyklistických vazeb na území města Rakovník bude vycházet z aktuálního Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. [ZÚR-153] [GCTC]
- (129) Pro zlepšení regionálních cykloturistických vazeb a pro posílení napojení města Rakovník na CHKO Křivoklátsko (na východě) a rekreační oblast Jesenicka a Manětínska (na západě) pro cyklisty, prověří územní plán možnosti zlepšení podmínek pro vedení regionální cykloturistické trasy **Greenway Berounka – Střela** přes území města Rakovník, údolím Rakovnického potoka. Cílem je vedení Greenway Berounka - Střela přednostně po samostatně vedených cyklostezkách, výjimečně pak po účelových či místních komunikacích s nízkou intenzitou automobilové dopravy. Pro tento účel územní plán případně vymezí plochy nebo koridory pro nové úseky cyklostezek. [PÚR-22] [ZÚR-07c, 154, 155] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS] [ÚAP ORP]
- (130) Územní plán prověří v koordinaci s územními plány a záměry sousedních obcí možnosti zlepšení propojení města Rakovník s územím okolních obcí pro cyklisty a pro tento účel případně vymezí plochy nebo koridory pro nové cyklostezky resp. navrhne vedení cyklistických tras po komunikacích pro motorová vozidla s přednostním využitím účelových komunikací. [ZÚR-154, 155] [PRSCK] [PRSCKA] [IPZKO]
- (131) Územní plán prověří možnost kontinuální prostupnosti břehů Černého potoka pro chodce a cyklisty a vymezí příslušné plochy či koridory pro ten účel. [P+R] [ÚAP ORP]
- (132) Územní plán prověří a navrhne možnost zlepšení pěšího a cyklistického překonání tělesa železniční trati, zejména pak v úseku trati mezi Ottovou ulicí a lokalitou Bulovna. [P+R]
- (133) Územní plán prověří a navrhne podmínky pěšího a případně cyklistického propojení obytného souboru za židovským hřbitovem s údolím Rakovnického potoka včetně zmírnění bariérového efektu silnice II. třídy (II/227) Žatec - Rakovník - Křivoklát pro chodce a cyklisty. [P+R]
- (134) Územní plán prověří a navrhne zlepšení podmínek pěšího a cyklistického propojení lokality Na Spravedlnosti s údolím Lišanského potoka včetně zmírnění bariérového efektu železniční trati pro chodce a cyklisty. [P+R]
- (135) Jako součást řešení prostorově spojitého systému veřejných prostranství, s cílem zvýšení integrace území po obou stranách Rakovnického potoka, územní plán prověří a navrhne případné další pěší a cyklistické lávky přes Rakovnický potok. [P+R]
- (136) Územní plán navrhne v rozsahu celého správního území města síť **hlavních městských cyklotras** propojujících všechny obytné soubory města s historickým jádrem města, významnými areály občanského vybavení (úřady, školy, nemocnice a další zdravotnická zařízení, sportovní zařízení a areály, významná maloobchodní zařízení a zařízení služeb ad.), územími s koncentrací pracovních příležitostí (výrobní a skladové areály apod.), dopravním terminálem a železničními stanicemi a zastávkami, vybranými autobusovými zastávkami s možností parkování jízdního kola a s významnými územími pro každodenní rekreaci, pro potřebu každodenních cest pro cyklisty. Síť hlavních městských cyklotras bude navazovat na vedení cykloturistických tras přes území města a bude tuto síť vhodně doplňovat. [PRSCK] [PRSCKA] [ÚAP SCK]
- (137) Ve vazbě na železniční stanice a zastávky a vybrané autobusové zastávky vytvoří územní plán podmínky pro možné parkování jízdního kola a pokračování cesty vlakem nebo autobusem. [SP] [ZÚR-152]

<sup>11</sup> cyklostezka - samostatně vedená pozemní komunikace určená pro pohyb cyklistů resp. pro smíšený pohyb chodců a cyklistů, s vyloučením provozu motorových vozidel.



- (138) Územní plán bude respektovat vedení **pěších turistických tras** včetně naučných stezek přes území města a v případě potřeby navrhne optimalizaci vedení tras nebo doplnění tras nových, především s ohledem na propojení atraktivit cestovního ruchu na území města i v jeho okolí. [PÚR-22] [MAS]

### **A.3.2 Požadavky na koncepci technické infrastruktury**

#### **Obecné požadavky na systémy technické infrastruktury**

- (139) Cílem návrhu koncepce technické infrastruktury je hospodárné řešení obsluhy území města systémy technické infrastruktury, vycházející ze současných trendů zásobování území měst energiemi, vodou, odkanalizování území a nakládání s odpady. [PÚR-30]
- (140) Územní plán navrhne koncepci řešení systémů technické infrastruktury s důrazem na ochranu životního prostředí, především s důrazem na ochranu ZPF, PUPFL, vodního režimu v území a ochranu ovzduší. [PÚR-23]
- (141) Návrh koncepce technické infrastruktury bude dbát na důslednou vzájemnou koordinaci jednotlivých systémů a subsystémů technické infrastruktury v území. [PÚR-23]
- (142) Návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude důsledně koordinován s ostatními systémy v území, především pak s dopravním systémem, zejména pak s komunikačním systémem. [PÚR-23]
- (143) Územní plán bude v rámci koncepce technické infrastruktury chránit veřejná prostranství a bude respektovat jejich pobytovou a společenskou funkci. Plošné a prostorové nároky na řešení vedení sítí technické infrastruktury nebudou snižovat hodnotu a obytnou kvalitu veřejných prostranství. [PÚR-28]
- (144) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.
- (145) Dostupnost a dobrá dosažitelnost stávajících systémů technické infrastruktury v území bude jedním z podkladů pro vymezení rozvojových území pro zástavbu a pro určení etapizace postupu výstavby. Pro rozvoj území pro výstavbu budou přednostně vymezovány plochy dobře a jednoduše napojitelné na stávající síť technického vybavení.
- (146) Územní plán vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.
- (147) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy, zohledňující navrhovanou míru rozvoje území.
- (148) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a v případě průkazné potřeby budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

#### **Požadavky na systém zásobování vodou**

- (149) Řešení technické infrastruktury v územním plánu bude splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování vodou, na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a prověření tlakových poměrů.
- (150) Při návrhu koncepce zásobování vodou bude územní plán vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. [P+R] [PRVK] [PRSCKA]
- (151) Územní plán prověří a navrhne posílení propojení úpravny vody s vodojemem Zátíší. [P+R] [PRVK]
- (152) Územní plán prověří a navrhne navýšení kapacity vodovodní sítě pro zásobování průmyslové zóny na jihozápadě města vodou, a to s ohledem na navrhovanou míru rozvoje tohoto území. [P+R] [PRVK]



### **Požadavky na systém likvidace vod a nakládání s vodami v území (odkanalizování území)**

- (153) Při návrhu koncepce odkanalizování území bude územní plán vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. [P+R] [PRVK] [PRSCKA]
- (154) Koncepce odkanalizování území bude v územním plánu řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany. [P+R]
- (155) Územní plán vytvoří podmínky pro koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou a pro podporu likvidace srážkových vod v místech jejich vzniku a tím pro zpomalení odtoku povrchových vod především ze zastavěného území. [PÚR-25] [P+R] [ÚAP ORP]
- (156) S přihlédnutím k místním podmínkám bude odkanalizování nově navrhovaných rozvojových území pro zástavbu (zastavitelné plochy a plošně rozsáhlé plochy přestavby) přednostně řešeno oddílnou stokovou sítí zakončenou ČOV. [PRSCK] [PRSCKA] [ÚAP]
- (157) Územní plán zajistí stabilizaci a maximální využitelnost plochy stávající mechanicko–biologické čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji města pro případnou změnu technologie. [ZÚR] [P+R] [ÚAP SCK]

### **Požadavky na zásobování teplem**

- (158) Územní plán prověří a posoudí účelnost rozšíření stávajícího systému centrálního zásobování teplem (CZT) do nově navrhovaných rozvojových území, především s ohledem na dostupnost stávajících systémů CZT, efektivitu hospodaření s energií a koordinaci zásobování území města ostatními energetickými systémy (energetický plyn a elektrická energie, případně alternativní zdroje energie). [IPZKO]
- (159) Pro lokální systémy zásobování teplem bude územní plán preferovat jako zdroj energie zemní plyn a obnovitelné zdroje energie.

### **Požadavky na zásobování energetickým plynem**

- (160) Územní plán bude respektovat a chránit stávající plynovodní síť (téměř 90% bytů využívá zemní plyn k vytápění) jako významnou strategickou civilizační hodnotu a navrhne rozšíření sítě do nově vymezovaných rozvojových území prostřednictvím hlavních napojovacích míst. [PRSCKA]
- (161) ÚP bude respektovat limity využití území vyplývající z ochrany plynovodních sítí a především ochrany území před účinky možných havárií.

### **Požadavky na zásobování elektrickou energií**

- (162) Pro všechny plochy změn vymezené v územním plánu bude posouzena bilance nároků na zásobování elektrickou energií a podle potřeby budou vymezeny případné nové distribuční trafostanice nebo alespoň jejich počet pro každou významnější rozvojovou plochu.

### **Požadavky na zásobování alternativními zdroji energie**

- (163) Územní plán posoudí možnost využití alternativních obnovitelných zdrojů energie na území města, především s ohledem na efektivitu hospodaření s energií a koordinaci zásobování území města ostatními energetickými systémy (centrální zásobování teplem, energetický plyn a elektrická energie). [PÚR-31] [PRSCK] [IPZKO]
- (164) Územní plán bude preferovat možnost umístění případných fotovoltaických elektráren přednostně v rámci zastavěného území, optimálně v rámci ploch výroby a skladování nebo na plochách nynějších brownfields. Vhodnost možného umístění fotovoltaické elektrárny ve volné krajině územní plán velmi důsledně a citlivě posoudí, především s ohledem na nutnou ochranu přírodních a krajinných hodnot a s ohledem na ochranu krajinného rázu v daném území. [ÚAP SCK]

**Požadavky na systém veřejných komunikačních sítí**

- (165) Na území města Rakovník nejsou identifikovány žádné konkrétní deficity v oblasti pokrytí území systémy veřejných elektronických komunikačních sítí. Územní plán bude respektovat stávající veřejné elektronické komunikační sítě a posoudí případné nároky na jejich další rozvoj.

**Požadavky na systém odpadového hospodářství**

- (166) Při návrhu koncepce odpadového hospodářství bude územní plán postupovat v souladu s Plánem odpadového hospodářství původce odpadů města Rakovník. [P+R] [POH SCK] [POH R]
- (167) Územní plán vytvoří podmínky pro hospodárné nakládání s odpady a v případě potřeby navrhne, s ohledem na podrobnost řešení územního plánu, územní opatření pro jeho optimalizaci. [P+R] [POH SCK] [POH R]
- (168) Územní plán vytvoří podmínky pro provoz sběrného dvora na území města, prověří vhodnost jeho stabilizace ve stávající poloze a prověří případné nároky na jeho rozšíření. [POH SCK] [POH R] [MAS] [ÚAP ORP]
- (169) Územní plán zajistí stabilizaci stávající plochy sběrného dvora, prověří a navrhne její možné rozšíření, prověří nutnost, případně navrhne plochu pro umístění sběrného místa ve východní části území města. [POH R]
- (170) Územní plán prověří koncepci řešení sběru a využití biologicky odbouratelného odpadu a pro tento účel případně vymezení příslušné plochy či jiná opatření. [POH SCK] [POH R] [ÚAP ORP] [ÚAP SCK]

**Požadavky na snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami**

- (171) Územní plán prověří a zohlední v rámci koncepce snižování ohrožení území povodněmi úkoly vyplývající ze schváleného Plánu oblasti povodí Berounky. [ÚAP SCK]
- (172) Územní plán bude návrhem plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro snížení povrchového odtoku a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny. [ÚV TGM] [MAS]
- (173) Návrhem plošného a prostorového uspořádání území města bude územní plán důsledně chránit území údolních niv všech vodních toků na území města před nežádoucí urbanizací snižující retenční schopnost území a zhoršující průběh případných povodní. Územní plán bude vytvářet podmínky pro zachování maximálního možného rozsahu přírodního charakteru údolních niv.
- (174) Územní plán prověří návrh opatření pro minimalizaci možných škod spojených s haváriemi a přírodními katastrofami. [PÚR-25]
- (175) Územní plán prověří návrh revitalizačních opatření na Lišanském a Rakovnickém potoce.
- (176) Územní plán prověří a případně vymezení opatření pro snižování rizika povodní na Rakovnickém, Lišanském a Černém potoce. Město Rakovník je zařazeno dle Plánu oblastí povodí v seznamu oblastí s nedostatečnou ochranou před povodněmi. [PÚR-25] [P+R] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS]
- (177) Územní plán na základě predikce ohrožení pramenicích z výskytu extrémních srážek způsobujících lokální bleskové povodně případně navrhne opatření proti eliminaci resp. zmírnění jejich negativních dopadů. [PÚR-25]
- (178) S cílem prevence hrozby sucha územní plán prověří návrh opatření k zajištění zvýšení akumulační schopnosti povodí Rakovnického a Lišanského potoka. V opačném případě lze oprávněně očekávat problémy v oblasti užívání vod, ředění odpadních vod, nedostatku vod pro závlahy apod. [P+R]
- (179) Územní plán prověří vymezení malé vodní nádrže / rybníka na Lišanském potoce nad soutokem Lišanského a Skelnohuťského potoka. [ÚV TGM] [PRSCK] [MAS]



### A.3.3 Požadavky na koncepci občanského vybavení

- (180) Koncepce občanského vybavení bude zohledňovat pozici města Rakovník v systému osídlení jako významného regionálního spádového obslužného centra se statutem obce s rozšířenou působností. Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj občanského vybavení nadmístního i lokálního významu, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou administrativu, vědu a výzkum či sport na území města. [ZÚR-69a, 70a]
- (181) Územní plán bude respektovat plochy regionálně a celoměstsky významných staveb a zařízení veřejného občanského vybavení na území města jako dlouhodobě stabilizované a prověří, s ohledem na nutnost ochrany veřejných zájmů, vhodnost jejich vymezení jako samostatných ploch s rozdílným způsobem využití. Zároveň územní plán prověří nároky na případný plošný rozvoj těchto ploch, především s ohledem na míru plánovaného rozvoje území města, předpokládaný vývoj počtu obyvatel a s ohledem na nutnost postupného zvyšování plošného a prostorového standardu občanského vybavení. [ZÚR-69a, 70a]
- (182) Cílem navrhované koncepce občanského vybavení bude zajištění optimální dostupnosti a dosažitelnosti staveb a zařízení občanského vybavení pro všechny skupiny obyvatelstva. Základním cílem bude vytvoření podmínek pro maximální vzájemnou prostorovou blízkost bydlení a občanského vybavení.
- (183) Územní plán vytvoří podmínky pro pěší dostupnost staveb a zařízení občanského vybavení lokálního významu z jednotlivých obytných území, resp. pro jejich lokalizaci přímo v rámci nich. Prostorová dislokace zařízení veřejného občanského vybavení každodenní potřeby<sup>12</sup> je nežádoucí.
- (184) Územní plán vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení celoměstského a regionálního významu přednostně v historickém jádru města a v širším centru města.
- (185) S ohledem na zajištění flexibility využití území budou plochy méně rozsáhlých a méně významných staveb a zařízení občanského vybavení přednostně vymezovány jako nedílná součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zpravidla ploch smíšených obytných.
- (186) Územní plán prověří kapacity veřejného občanského vybavení ve vztahu k navrhovanému rozvoji území města a navrhovanému možnému nárůstu počtu obyvatel a posoudí potřebu vymezení nových ploch pro veřejné občanské vybavení.
- (187) Část kompaktního města ve vazbě na oba břehy Rakovnického potoka bude v rámci územního plánu i nadále rozvíjeno jako území s koncentrací sportovních zařízení celoměstského i regionálního významu. Územní plán vytvoří podél Rakovnického potoka podmínky pro možnost dalšího rozvoje stávajících a pro možnost umístování nových staveb a zařízení pro sport a aktivní trávení volného času. Územní plán přitom bude respektovat veškerá omezení a limity vyplývající ze záplavového území Rakovnického potoka.
- (188) S ohledem na predikované stárnutí populace prověří územní plán nároky na případný nutný rozvoj pobytových zařízení sociální péče pro seniory a v případě potřeby pro to vytvoří odpovídající podmínky.
- (189) Územní plán vytvoří podmínky pro další rozvoj následujících stávajících respektive pro umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení: [PRSCK] [PRSCKA] [SP] [ÚAP SCK]

#### *Kultura*

- a) výstavba nových budov nebo adaptace stávajících budov ve městě pro projekt nové knihovny
- b) revitalizace areálu letního kina

<sup>12</sup> občanské vybavení každodenní potřeby - především např. mateřská škola, základní škola, veřejná administrativa (úřady státní správy a městské samosprávy, pošta, ad.), knihovna, církevní zařízení, zařízení ambulantní zdravotní péče apod.



- c) prověří možnosti umístění rozhledny vč. zázemí (parkoviště, hrací plocha pro děti,...) na území města a vymezí pro tento účel vhodné plochy.

#### *Sport a rekreace*

- d) výstavba, rekonstrukce a modernizace sportovně-rekreačních zařízení a zařízení pro kongresový cestovní ruch (např. multifunkční sportovní zařízení a sportovně-rekreační areály vč. půjčoven sportovních potřeb, wellness služby, infrastruktura pro poskytování služeb v rámci incentív a kongresové turistiky)
- e) rozvoj a modernizace stávající sportovní infrastruktury s důrazem na zlepšení parametrů sportovní infrastruktury, která nevyhovuje pro realizaci určitých druhů sportů, dále zlepšení nevyhovujícího technického stavu některých sportovních zařízení a vytvoření nových sportovišť
- f) výstavba nových sportovních zařízení, i specifických, zaměřených na aktivity, o které je velký zájem mezi dětmi a mládeží.

#### *Administrativa a správa*

- g) stabilizace stávajících ploch areálu městského úřadu umožňující přístavbu, nástavbu nebo stavební úpravy stávajících objektů.

#### *Sociální péče*

- h) zprovoznění dalšího ubytovacího zařízení pro zdravotně postižené osoby a seniory (např. Dům s pečovatelskou službou na Wintrově náměstí)
- i) vytipuje a navrhne plochu vhodnou pro umístění centra pro prevenci a okamžitou pomoc dětí a sanaci rodiny.

#### *Zdravotnictví*

- j) podporu dalšího fungování Masarykovy nemocnice jako základního pilíře v poskytování zdravotnické péče.

- (190) Bude prověřena vhodnost dalšího plošného rozvoje nákupních center a dalších monofunkčních území vybavenosti na okraji kompaktního města. [SP]

### **A.3.4 Požadavky na koncepci veřejných prostranství**

- (191) Územní plán bude systém veřejných prostranství koncipovat jako základní systém území města, jako kostru struktury města, jako nositele stability celé urbanistické struktury a urbanistické kompozice města a jako základní prostředek vzájemné integrace území města jako celku. [P+R] [SP]
- (192) Územní plán vytvoří podmínky pro utváření prostorově spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého města, včetně vazeb veřejných prostranství zastavěného území na veřejná prostranství v okolní volné krajině. [P+R] [SP]
- (193) Logika utváření systému veřejných prostranství bude vždy nadřazená nárokům dopravní obslužnosti a nárokům technického vybavení území.
- (194) Územní plán vytvoří podmínky pro ochranu a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství ve městě a v návaznosti na stávající veřejná prostranství navrhne veřejná prostranství nová, zajišťující integraci rozvojových území k územím stabilizovaným.
- (195) S ohledem na predikované stárnutí populace a zvyšování počtu osob se zdravotním postižením bude systém veřejných prostranství koncipován s cílem maximální možné eliminace bariér a dosažení maximální možné



prostupnosti území celého města, včetně vazeb zastavěného a zastavitelného území na navazující volnou krajinu.

- (196) Návrh systému veřejných prostranství bude usilovat o vytvoření podmínek pro zmenšení bariérového efektu železničních tratí, silnic, údolí vodních toků a dalších civilizačních nebo přírodních bariér.
- (197) Územní plán vytvoří podmínky pro zvýšení míry vzájemné prostorové a provozní integrace historického jádra města a obytných území města a v maximální možné míře zajistí bezkolizní vazby v rámci celého kompaktního města. [P+R] [SP]
- (198) Veřejná prostranství ve vazbě na Rakovnický potok budou koncipována jako hlavní přírodní a rekreační kostra systému veřejných prostranství, zajišťující hlavní prostorové i provozní vazby kompaktního města na navazující volnou krajinu v širších regionálních souvislostech (vazba na CHKO Křivoklátsko a na rekreační oblast Jesenicka - Manětínska). [P+R] [SP]
- (199) Cílem územního plánu je zajištění vyšší míry integrace veřejných prostranství ve vazbě na Rakovnický potok do celkového systému veřejných prostranství města. [P+R] [SP]
- (200) Územní plán prověří možnosti zlepšení veřejné prostupnosti podél vodních toků v území; vodní toky budou vnímány jako hlavní integrační prvky území, které zajistí propojení města s volnou krajinou, zejména pro účely každodenní rekreace místních obyvatel. [P+R] [ÚAP ORP]
- (201) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj významných ploch veřejně přístupné zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích) v rámci zastavěného území města. [MPZ]
- (202) Územní plán prověří možnost umístění plochy veřejně přístupné zeleně v jižní části zastavěného území (Hornické sídliště).
- (203) Systém veřejných prostranství bude v územním plánu vymezen s cílem zamezit vzniku plošně rozsáhlých prostorově uzavřených a veřejně neprostupných obytných lokalit s rizikem možného vzniku sociálně segregovaných a vyloučených lokalit. [PÚR-15] [P+R] [SPRSS]

#### **A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

##### **Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

- (204) Územní plán bude respektovat a dále rozvíjet potenciál intenzivně hospodářsky využívané části krajiny v severní a především pak v jižní části území města (s převahou vysoce kvalitních zemědělských půd), ve východní a jihovýchodní části území města bude územní plán důsledně chránit hodnoty území CHKO Křivoklátsko a dalších chráněných území přírody a krajiny (biosférická rezervace UNESCO, evropsky významná lokalita, vysoká koncentrace významných krajinných prvků, vyšší podíl lesů, apod.). [PÚR-14, 20] [ZÚR-06a] [KOPK]
- (205) Všechna sídla na území města jsou nedílnou součástí krajiny. Rozvoj jednotlivých sídel navrhovaný v územním plánu bude dbát ochrany přírodních a krajinných hodnot území a krajinných vazeb, s důrazem na ochranu nejcenějších partií krajiny na území města, kterými jsou území CHKO Křivoklátsko a údolí vodních toků na území města. [PÚR-20]



- (206) Územní plán bude maximalizovat možnosti pronikání **volné krajiny** co nehlouběji do struktury kompaktního města. [PÚR-21] [ZÚR-07a] [PRSCKA]
- (207) Jako již existující průnik volné krajiny do kompaktního města budou územním plánem důsledně chráněny a dále rozvíjeny přírodní partie podél Rakovnického a Černého potoka.
- (208) Intenzivní urbanizace volné krajiny je nežádoucí. [PÚR-20]
- (209) Územní plán bude vytvářet podmínky pro přirozený a plynulý přechod zastavěných resp. zastavitelných území jednotlivých sídel do volné krajiny. [PÚR-20]
- (210) Územní plán bude chránit před zastavěním všechny významné plochy s převahou vegetace a přírodních prvků v rámci zastavěného území kompaktního města (rozsáhlé parky a parkově upravené plochy, plochy hřbitovů, historické zahrady, botanická zahrada a další, zpravidla veřejně přístupné plochy zeleně). [PÚR-21] [ZÚR-07a]
- (211) Územní plán vytvoří podmínky pro naplňování (pro zachování nebo pro dosažení) cílových charakteristik krajiny stanovených pro jednotlivé krajinné typy na území města Rakovník v rámci ZÚR Středočeského kraje. [PÚR-20] [ZÚR-06d, 207]
- (212) Územní plán vytvoří předpoklady pro zvyšování ekologické stability a biologické diverzity a zajištění ekologických funkcí krajiny, při umožnění využívání krajiny k hospodářským účelům. [PÚR-20] [ZÚR-06a, 07e]
- (213) Územní plán stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků. V této souvislosti územní plán rovněž prověří možnosti redukce rozsahu ploch výrobních areálů podél vodních toků (zejména podél Rakovnického a Černého potoka) s cílem zmírnění narušení přírodního charakteru a s cílem zlepšení prostupnosti podél těchto významných přírodních a krajinných os. [P+R] [ZÚR-198g, 198m]
- (214) Územní plán vytvoří podmínky pro efektivní využívání zemědělského půdního fondu a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro účely rekreačního využívání tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území. [PÚR-21]
- (215) Cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny. [ÚAP ORP] [KOPK]
- (216) S ohledem na pasivní vodohospodářské bilance území (ohrožení území suchem) územní plán prověří a případně vymezí opatření pro zvýšení akumulací schopnosti ploch v povodí Rakovnického a Lišanského potoka. [P+R] [ZÚR-216, 217]
- (217) S ohledem na velmi nízký podíl lesního půdního fondu z celkové výměry území města jsou jakékoli navrhované zábory lesa (s výjimkou např. nových účelových komunikací či komunikací pro cyklisty) nežádoucí. [KOPK]
- (218) Návrh koncepce uspořádání krajiny bude koordinován s programem revitalizace Lišanského potoka. [ÚAP ORP]

### **Požadavky na vymezení ploch změn v krajině**

- (219) Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude územní plán dbát zajištění ochrany ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny. [P+R] [ZÚR-198b, 198c] [PRSCK] [PRSCKA]
- (220) S ohledem na vysokou intenzitu produkčního využívání volné krajiny na území města Rakovník územní plán prověří rozsah ploch v krajině určených pro hospodářské a produkční využití krajiny, a to zejména v plochách údolí vodních toků a navrhne opatření ke zlepšení ekologické stability krajiny (zejména podpora vzniku mokřadů včetně doprovodné zeleně). [ZÚR-07e] [KOPK] [P+R] [PRSCK] [PRSCKA]



- (221) Územní plán prověří a případně stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení či jiná opatření budou s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny.
- (222) Územní plán prověří na základě analýzy historických map a dalších pramenů možnosti případné částečné obnovy zaniklé rybníční soustavy v okolí Rakovníka. [P+R] [PRSCK] [MAS] [ÚAP ORP]

### **Požadavky na ÚSES**

- (223) Veškeré prvky ÚSES budou v územním plánu, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezení ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna plná funkčnost prvků ÚSES, vzájemná návaznost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů. Zvláštní důraz bude kladen na řešení průchodu prvků ÚSES urbanizovaným a intenzivně zastavěným územím města. [ZÚR-195a] [ÚAP SCK] [ÚAP ORP]
- (224) Územní plán na území města zpřesní vymezení regionálních prvků ÚSES vymezených v ZÚR Středočeského kraje a navrhne vložení lokálních biocenter do regionálního biokoridoru. Plochy regionálních prvků ÚSES budou vymezeny jako nezastavitelné resp. jako jen zcela výjimečně zastavitelné pro účely zvýšení rekreačního potenciálu území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. [ZÚR-44f, 194a] [P+R] [ÚAP ORP]
- (225) Vymezení prvků ÚSES bude v rámci územního plánu koordinováno s vymezením prvků ÚSES v územních plánech sousedních obcí. [P+R]

### **Požadavky na prostupnost krajiny**

- (226) Územní plán prověří možnost zlepšení prostupnosti území podél všech vodních toků v území. Zejména údolí Rakovnického potoka bude rozvíjeno jako integrační prvek a hlavní krajinná a přírodní osa území propojující zastavěné území kompaktního města s okolní volnou krajinou nejen v lokálních, ale i regionálních souvislostech. [P+R] [ÚAP ORP]
- (227) Územní plán prověří a navrhne zlepšení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty především ve vazbě na území CHKO Křivoklátsko. [P+R] [PÚR-22] [ZÚR-06a, 07f, 155a] [ÚAP ORP]
- (228) Územní plán prověří možnosti zlepšení pěších a cyklistických vazeb mezi kompaktním městem a údolím Lišanského potoka. [P+R]
- (229) Územní plán prověří na základě analýzy historických map a dalších pramenů možnost obnovy případných zaniklých historických cest v krajině. [P+R]

### **Požadavky na protierozní opatření**

- (230) Jako protierozní opatření budou v územním plánu vymezeny plochy zajišťující stabilizaci resp. rozvoj krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a zlepšujících retenční schopnost území nad rámeč ÚSES. [PÚR-25] [ZÚR - 07e, 206b] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS]
- (231) Územní plán navrhne opatření v krajině proti ohrožení říční erozí a ohrožení erozí strží. [PÚR-25] [P+R]
- (232) Územní plán prověří možnosti vymezení vodních ploch v údolní nivě Rakovnického a Lišanského potoka (např. malá vodní nádrž / rybník na Lišanském potoce nad soutokem se Skelnohušským potokem) jako dílčí obnovy zaniklé rybníční soustavy v území. [VÚV TGM]
- (233) Územní plán prověří návrh protierozních opatření v krajině zvyšujících infiltrační a retenční potenciál povodí. [PÚR-25] [VÚV TGM] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS] [ÚAP SCK]



- (234) V rámci řešení územního plánu bude zvaženo stanovení požadavků na zajištění přiměřené retence v plochách určených k realizaci převážně zpevněných ploch nebo zástavby. [ÚAP ORP]
- (235) ÚP vymezení případné další úpravy koncepce krajiny, které nejsou explicitně vyjádřeny v kapitole A.3.2 za účelem zkvalitnění vodního režimu ve správním území města.

### **Požadavky na rekreační využívání krajiny**

- (236) Územní plán vytvoří podmínky pro zajištění prostupnosti území volné krajiny a možnost jejího využití pro každodenní rekreaci obyvatel města. [ZÚR-07a, 209] [ÚAP ORP]
- (237) Územní plán prověří možnosti zvýšení intenzity využití přírodních hodnot území jako rekreačních atraktivit a v případě potřeby vytvoří podmínky pro zlepšení jejich dostupnosti a prostupnosti pro chodce a cyklisty. [PÚR-22] [ÚAP ORP]
- (238) Územní plán prověří možnosti zlepšení rekreačního využití rybníků a obecně vodních ploch a toků na území města, při respektování všech chráněných hodnot. [ÚAP ORP]
- (239) Územní plán navrhne zlepšení integrace vodních ploch a toků do systému veřejných prostranství jako základního předpokladu optimálního využívání krajiny pro rekreační účely. [ZÚR-07c] [P+R]

### **Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin**

- (240) Územní plán vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území města a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce. [ÚAP ORP]
- (241) V území je evidována malá část chráněného ložiskového území Lubná u Rakovníka č. 1132000 a část chráněného ložiskového území č. 07382100 Lubná I a dále dobývací prostory DP č. 60230 Lubná II a DP Rakovník lč.70699. Územní plán vymezení chráněná ložisková území, dobývací prostory a ložiska, prověří možnost jejich využití vč. stanovení podmínek pro jejich plošné využití
- (242) Území je dotčeno bývalou důlní a těžební činností, do budoucna však není uvažováno o jejím obnovení. Územní plán prověří aktuální stav a vyhodnotí nezbytnost, případně možnosti vymezení revitalizačních opatření v krajině dotčené těžbou. [ÚAP ORP]
- (243) Územní plán vymezení poddolované plochy a území, prověří možnost jejich využití a stanoví podmínky pro případné využití těchto ploch s ohledem na ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon).



## **B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

- (244) Požadavky na vymezení konkrétních ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit, nejsou stanoveny. Požadavky na zpřesnění ploch ani koridorů územních rezerv nevyplývají ani z platné PÚR ČR ani z platných ZÚR Středočeského kraje.
- (245) Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování územního plánu ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími budoucími změnami nebo s ohledem na nutnou ochranu hodnot území města.



## C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- (246) Územní plán vymezí jako veřejně prospěšnou stavbu pro vyvlastnění zpřesněnou plochu resp. zpřesněný koridor pro umístění vedení **přeložky silnice II/229: Rakovník, východní obchvat** (trasa B1, B3). [ZÚR]
- (247) V rámci zpracování územního plánu bude dále, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, prověřeno vymezení těchto dalších druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění:
- stavby dopravní infrastruktury;
  - stavby technické infrastruktury;
  - stavby protipovodňové ochrany;
  - stavby retenčních opatření.
- (248) Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění budou vymezeny všechny plochy změn v rámci ploch resp. koridorů ÚSES vymezené pro účely zajištění funkčnosti prvků ÚSES.
- (249) V rámci zpracování územního plánu bude dále, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, prověřeno vymezení těchto dalších opatření jako veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění vyvlastnění:
- opatření protipovodňové ochrany;
  - retenční opatření nestavební povahy.
  - plochy k založení prvků ÚSES.
- (250) V rámci zpracování ÚP bude, s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, prověřeno vymezení těchto druhů staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:
- stavby pro občanské vybavení;
  - veřejná prostranství.
- (251) Požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací nejsou stanoveny.



## **D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

### **D.1 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

- (252) S cílem zajištění ochrany památkových hodnot a hodnoty genia loci území Městské památkové zóny Rakovník v podrobnosti nepříslušející územnímu plánu, prověří územní plán účelnost a vhodnost vymezení území Městské památkové zóny Rakovník jako plochy, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na podnět.
- (253) Požadavky na prověření vymezení dalších ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevyplývají ani z PÚR ČR ani ze ZÚR Středočeského kraje.

### **D.2 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- (254) Územní plán stanoví podmínku zpracování územní studie s cílem detailního prověření uspořádání území, zvláště pak rozsahu a uspořádání veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve větší podrobnosti, než umožňuje a připouští zpracování územního plánu, zejména v plochách změn:
- velkého plošného rozsahu;
  - se specifickými vlastnostmi a podmínkami území (např. přítomnost velkého množství limitů využití území, přítomnost významných hodnot, složitá morfologie terénu, apod.);
  - se specifickou polohou v rámci urbanistické struktury, s nutností vyřešení složitých širších vazeb a návazností dopravní nebo technické infrastruktury, vazeb veřejných prostranství apod.
- (255) Požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nevyplývají ani z PÚR ČR ani ze ZÚR Středočeského kraje.

### **D.3 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

- (256) Územní plán stanoví podmínku uzavření dohody o parcelaci v zastavitelných plochách, pro něž stanoví § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, podmínku vymezení pro každé 2 ha vymezení 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství, nebude-li takové veřejné prostranství vymezeno přímo v územním plánu.



- (257) Územní plán stanoví podmínku uzavření dohody o parcelaci dále pro všechny plochy změn s komplikovanými vlastnickými vztahy k pozemkům.
- (258) Požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nevyplývají ani z PÚR ČR ani ze ZÚR Středočeského kraje.



## **E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

- (259) Zpracování variant řešení Návrhu Územního plánu Rakovník není požadováno.
- (260) V průběhu zpracování návrhu bude postup prací konzultován s pořizovatelem, který v případě potřeby zorganizuje společné pracovní jednání se zastupitelem města, DO a správci TI.



## **F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

### **F.1 Technické požadavky na zpracování územního plánu**

- (261) Textová část územního plánu bude zpracována digitálně ve formátu \*.doc nebo \*.docx, tabulky ve formátu \*.xls nebo \*.xlsx a zároveň \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- (262) Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou.
- (263) Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu \*.shp s databází \*.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK.
- (264) Výkresová část bude odevzdána ve formátu \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data ve formátu \*.shp s databází \*.dbf a data exportovaná do formátu \*.dwg (popř. \*.dxf).
- (265) Grafická data budou topologicky čistá (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům, nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).
- (266) Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v uvedeném formátu.
- (267) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě můžou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

### **F.2 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu**

- (268) Územní plán bude zpracován v této struktuře:
- a) textová část
  - b) grafická část - výkresy
    - Výkres základního členění území - měřítko 1:5.000
    - Hlavní výkres – výkres způsobu využití území - měřítko 1:5.000
    - Výkres prostorové regulace - měřítko 1:5.000
    - Výkres koncepce dopravní infrastruktury - měřítko 1:5.000
    - Výkres koncepce technické infrastruktury - měřítko 1:5.000
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací - měřítko 1:5.000
- (269) V případě, že územní plán stanoví pořadí změn v území z důvodu logického postupu výstavby nebo z důvodu zajištěné vzájemné podmíněnosti investic v území, bude zpracován samostatný výkres pořadí změn v území - měřítko 1:5.000.
- (270) Výkresy územního plánu mohou být v případě potřeby doplněny o schémata.



### **F.3 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu**

(271) Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v této struktuře:

- a) textová část
- b) grafická část - výkresy
  - Koordinační výkres - měřítko 1:5.000
  - Výkres širších vztahů - měřítko 1:50.000
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5.000

### **F.4 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu**

(272) Územní plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:

- a) návrh územního plánu pro potřeby společného jednání dle § 50 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
- b) návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro potřeby veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – 1 x, včetně digitálního zpracování na datovém nosiči.
- c) územní plán pro vydání dle § 54 stavebního zákona – 4 x v tištěném vyhotovení a opatřen schvalovací doložkou. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.



## **G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- (273) Na základě stanoviska dotčeného orgánu státní správy, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **není požadováno zpracování posouzení vlivu územního plánu Rakovník na území Natura 2000**
- (274) Z téhož stanoviska vyplývá požadavek na zpracování **vyhodnocení vlivů územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA)**.
- (275) Dokumentace SEA bude zpracována oprávněnou osobou podle ust. § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. V dokumentaci SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání územního plánu a vypracovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (včetně jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem.