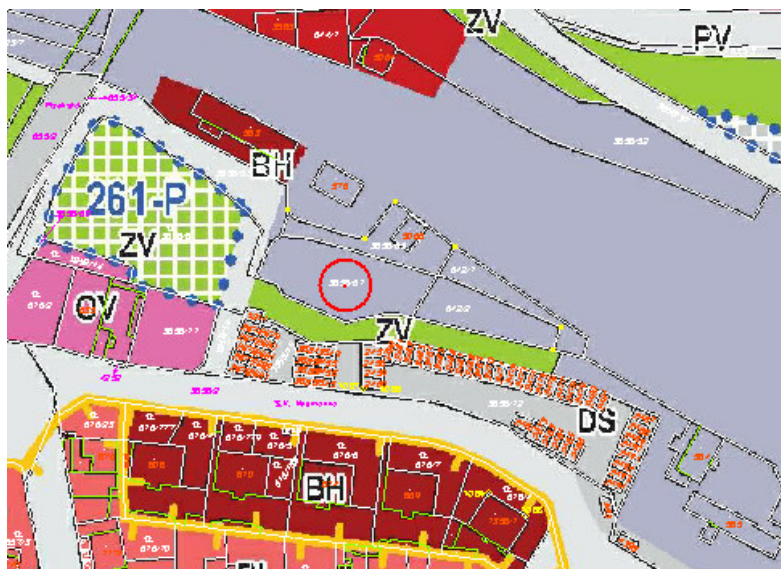
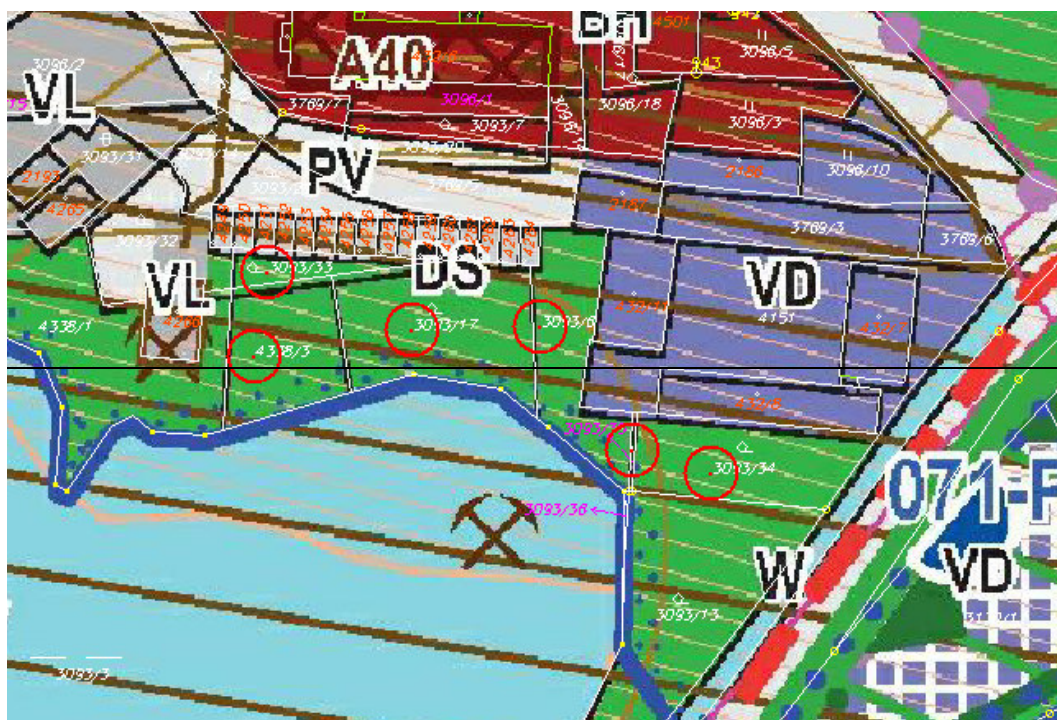


**Obsah Změny č. 1 Územního plánu Rakovník**

- 1) **Změna funkčního využití pozemku parc. č. 3858/61 v k. ú. Rakovník** z plochy doprava na dráze (DZ) na plochy doprava silniční (DS) z důvodu možnosti výstavby dvougaráže a využití pozemku jako zahrada.



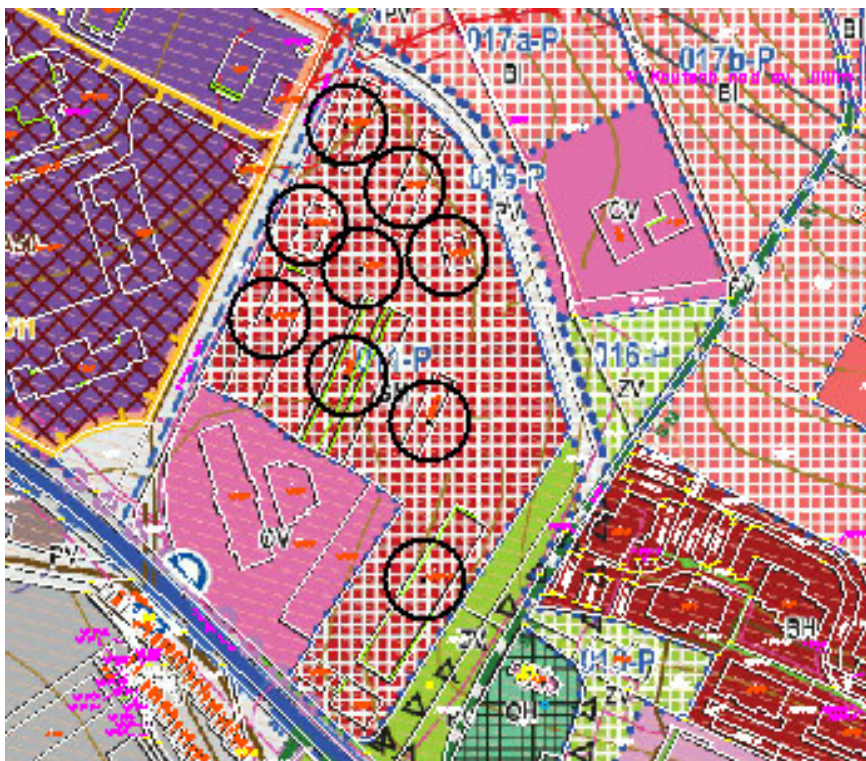
- 2) **Změna funkčního využití pozemků parc. č. 3093/6, 3093/17, 3093/33, 3093/34, 3093/35 a 4338/3 v k. ú. Rakovník** z plochy krajinná zeleň (NK) na plochy drobné výroby (VD) z důvodu možného rozšíření výrobního areálu o skladové prostory a dílny pro novou výrobu.



- 3) **Změna podmínek prostorového uspořádání pro pozemky st. č. 1822/1, 1822/6, 1822/7, 1822/8, 1822/9, 1822/10, 1822/11, 1822/12, 1822/13 v k. ú. Rakovník**, zahrnuté do plochy přestavby 011-P s navrženým funkčním využitím plochy smíšené obytné – městské (SM), resp. vyjmutí z ploch prostorového uspořádání S18 – otevřená bloková drobná (OBD) s výškovým limitem do 12 m (V18) a nově se zařazením do ploch prostorového uspořádání S19 – volná hmotná (VH) s výškovým limitem

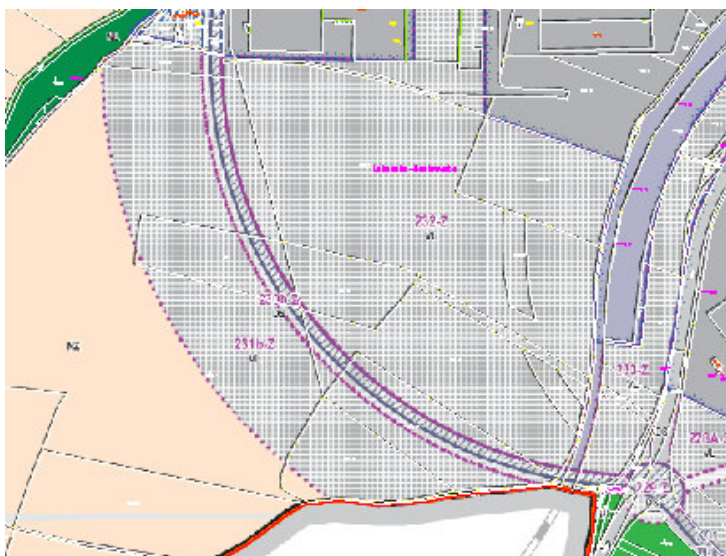


do 18m (V24), a to z důvodu umožnění využití plochy pro realizaci objektů určených pro bydlení hromadné s výškou min. 4.NP a občanské vybavení. Pro uvedenou plochu definovat max. kapacitu rozvoje tak, aby vlivem nově stanovených prostorových podmínek nedošlo k nepřiměřenému rozvoji území, který by ztěžoval využití stávajících zastavěných pozemků a omezoval využití ostatních navržených zastavitelných ploch (definovat limitní podmínky pro dopravu v klidu).



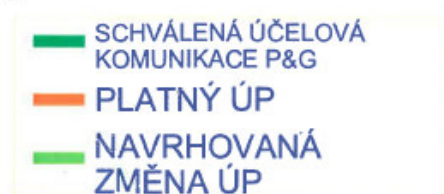
- 4) Změna trasy plánovaného obchvatu „prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do Průmyslové zóny Rakovník“ v plochách 230a-P a 230b-Z s navrženým funkčním využitím pro silniční dopravu (DS) dle přiloženého návrhu, z důvodu zajištění maximální využitelnosti pozemků ve vlastnictví žadatele a technicky a investičně lépe realizovatelné řešení dopravy v lokalitě.

Současný návrh dle ÚP Rakovník:

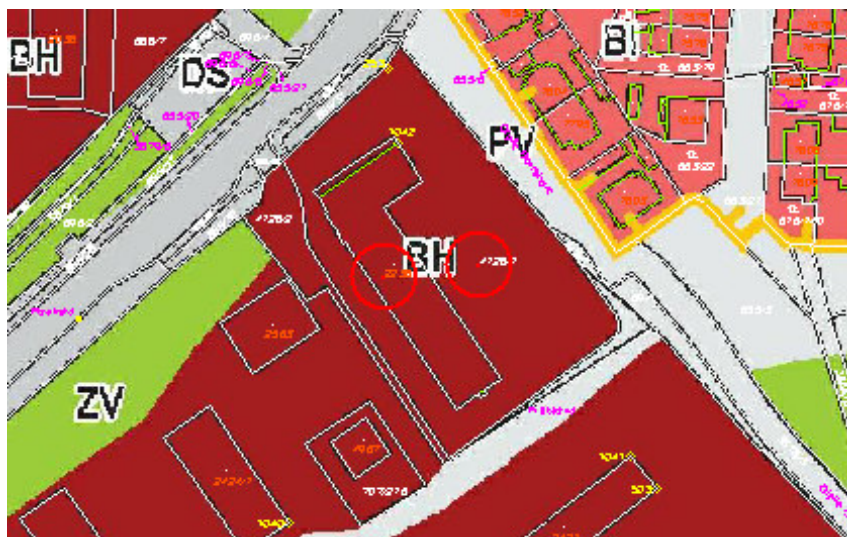


Nový návrh vlastníka převážné části pozemků:

příloha: koordinační situace

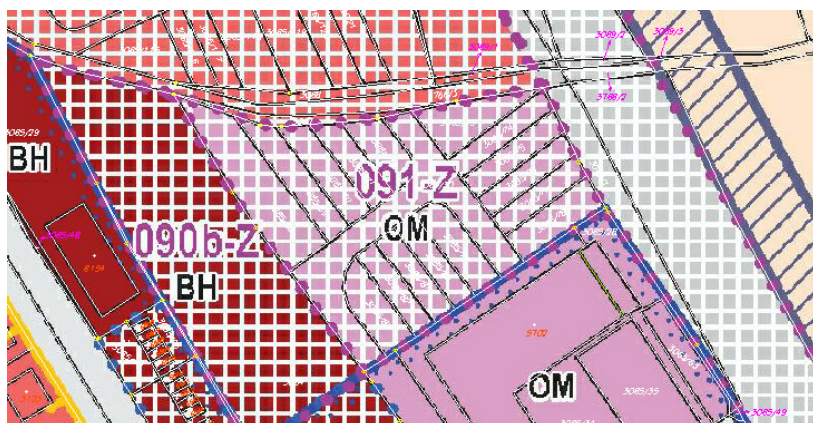


- 5) **Úprava podmínek využití plochy bydlení hromadné (BH) pro zájmové pozemky parc. č. 4128/1 a st. 2236 v k. ú. Rakovník (popř. vymezení speciální plochy)** tak, aby v uvedené ploše bylo možné realizovat ubytovací zařízení či ubytovnu vyššího standardu (charakteru podnikové ubytovny) s kapacitou max. 55 lůžek.

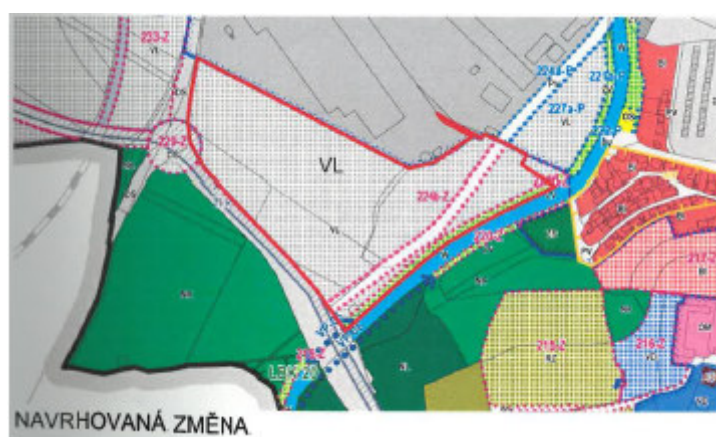


- 6) **Změna funkčního využití pozemků parc. č. 3065/27, 3065/30, 3065/68 – 83 z plochy občanské vybavení komerční (OM) na plochy bydlení individuální (BI), za účelem realizace záměru investiční akce „Novostavba řadových rodinných domů v Rakovníku – lokalita Luženská“.**





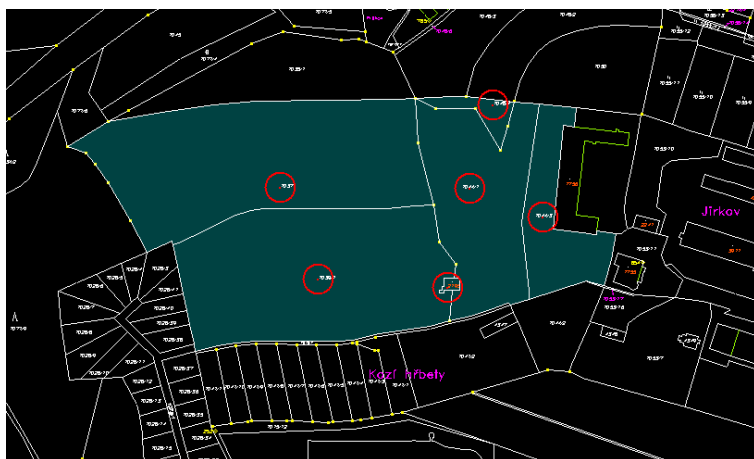
- 7) Posunutí veřejně prospěšné stavby VD 32, resp. plochy 224b-Z veřejné prostranství (PV) na pozemcích investora a sjednocení plochy 228A-Z a plochy 227b-Z, z důvodu účelného využití plochy dostavby areálu společnosti VALEO AUTOKLIMATIZECE k. s.



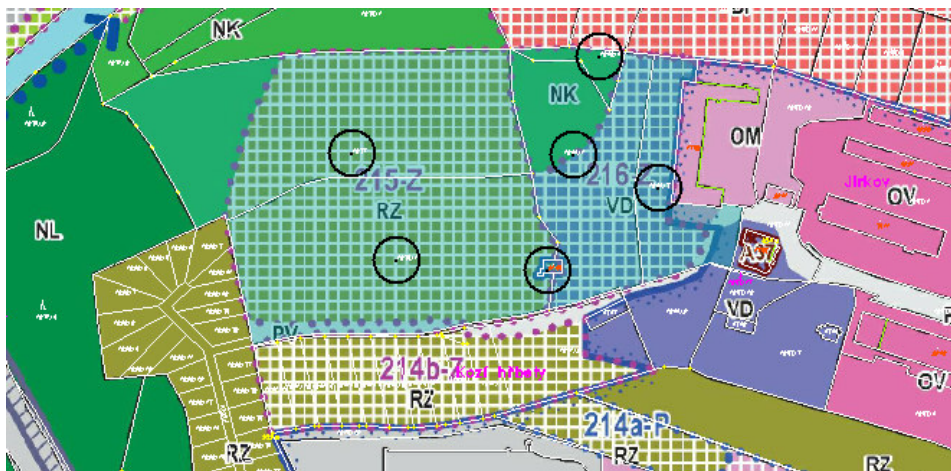
- 8) Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1173/28 a 1173/57 v k.ú. Rakovník ze stabilizované plochy krajinné zeleně (NK) na zemědělskou půdu (NZ) za účelem zajištění možnosti využití pozemků v souladu s využitím dle katastru nemovitostí – chmelnice a umožnit realizaci nové konstrukce pro chmelnici. Jedná se o úhor, který v současné době leží dočasně ladem (odpočívá).



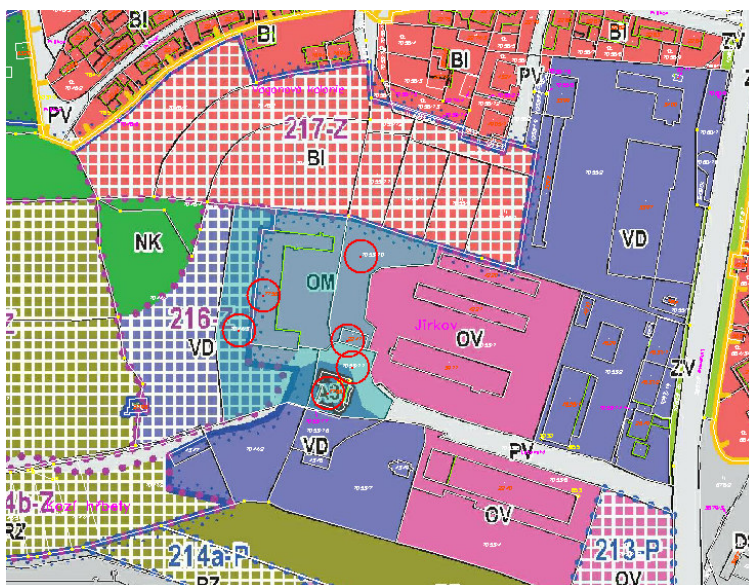
- 9) **Doplnění koncepce dopravy v části – doprava v klidu** zajištěním odpovídajícího množství parkovacích míst pro nově vznikající bytové jednotky v zastavitelném i stabilizovaném území, zejména v plochách - bydlení hromadné (BH), bydlení individuální (BI) a smíšené obytné – městské (SM) stanovením min. počet parkovacích míst na nově vzniklou bytovou jednotku (**2 parkovací místa na bytovou jednotku**) v zastavitelných, ale i stabilizovaných plochách.
- 10) **Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1037, 1039/1, 1044/1, 1044/3, 1048/4, st. 2195 v k. ú. Rakovník** (plochy 215-Z a 216-Z) z ploch rekreace v zahrádkových osadách (RZ), drobná a řemeslná výroba (VD), krajinná zeleň (NK) a veřejná prostranství (PV) na plochy bydlení individuální (BI) vč. související plochy ZV – veřejná zeleň, za účelem umožnění výstavby rodinných domů spolu s návrhem řešení na posílení komunikační sítě a případné propojení zájmové plochy se sousedními navazujícími plochami, zejména pak s návrhovou plochou 217-Z bydlení individuální (BI) a stabilizovanou plochou bydlení individuální (BI) v lokalitě Na Průhonu tak, aby byly zajištěny podmínky prostupnosti území pro člověka a automobilovou dopravu a nevznikaly nevhodné úzké a slepé ulice.







- 11) **Změna funkčního využití pozemků parc. č. 1044/3 – východní část, 1053/10, 1053/11 – jihozápadní část, st. 1755, 1756, 2241 v k.ú. Rakovník** z plochy stabilizované OM - občanské vybavení veřejné a plochy stabilizované VD – výroba drobná a řemeslná na plochy stabilizované BH – bydlení hromadné. Na základě provedené změny prověřit definované prostorové uspořádání území, zejména max. výšku zástavby a případně upravit podmínky pro umístění staveb ve stabilizovaném území tak, aby nemohlo dojít k nadměrnému zahušťování území případnými novými stavbami (max. zastavěnost pozemků, stanovení podmínek pro dopravu v klidu, apod.).

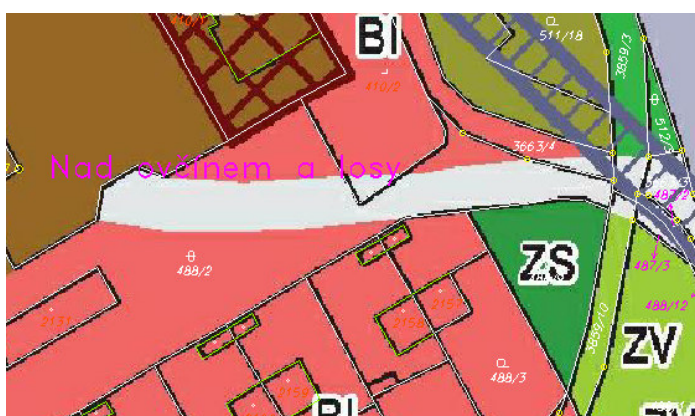


- 12) **Změna podmínky (M04) pro využití ploch 231b-Z a 232-Z pro stanovený účel** (tj. pro výstavbu a využití těchto pozemků) tak, aby výstavba na zmíněných pozemcích nebyla vázána na realizaci konkrétní nové části obchvatu do existující průmyslové zóny, ale aby alternativní podmínkou bylo vyřešení napojení dotčených pozemků na komunikaci V Lubnici bez zvýšení dopravy v ulici Kuštova.

**(M04)** Využití ploch změn 231b-Z a 232-Z pro stanovený účel je podmíněno realizací (uvedením do provozu) stavby „prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do Průmyslové zóny Rakovník“ v plochách změn 230a-P, 230b-Z.

- 13) **Úprava ploch zrušených rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 59 A 5/2022, ve smyslu ustanovení § 54 odst. 4 stavebního zákona** – jedná se o plochy stabilizovaného VP, které v grafické části výroku ve výkresu I.2a hlavní výkres vymezují způsob využití území jako stabilizovanou plochu PV – veřejné prostranství na pozemku p. č. 488/2 v k. ú. Rakovník a pozemku p. č. 2066/1 v k. ú. Rakovník.

**Pozemek parc. č. 488/2 k. ú. Rakovník**



**Poznámka:**

Součástí zpracování Změny č. 1 ÚP Rakovník bude také aktualizace zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Spolu s dokumentací Změny č. 1 ÚP Rakovník pořizované zkráceným postupem bude zpracováno Úplné znění ÚP Rakovník po Změně č. 1.