EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Rakovník



ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK – ODŮVODNĚNÍ

ČISTOPIS

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

PROSINEC 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo města Rakovník

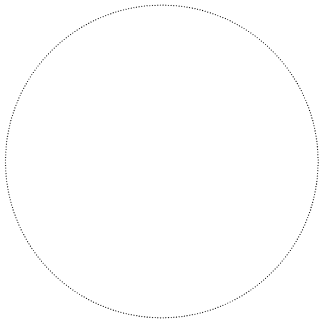
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

15. 2. 2021

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Soňa Blovská
vedoucí Oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje Odboru výstavby a investic Městského úřadu Rakovník

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



……

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ZADAVATEL

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník
Určený zastupitel: PaedDr. Luděk Štíbr, starosta města

POŘIZOVATEL

Městský úřad Rakovník

Odbor výstavby a investic
Oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Soňa Blovská vedoucí Oddělení – úřad územního plánování a regionálního rozvoje Odboru výstavby a investic Městského úřadu Rakovník

ZPRACOVATEL

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94
186 00 Praha 8
Czech Republic

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019
Urbanistická koncepce:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. autorizovaná architektka pro obor architektura
Dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. autorizovaná architektka pro obor architektura
Technická infrastruktura:	Ing. Václav Jetel, Ph.D. autorizovaný architekt pro obor územní plánování Ing. Václav Jetel, st.
Koncepce krajiny, ochrana přírody:	RNDr. Milan Svoboda autorizovaný projektant ÚSES autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizovaný architekt pro obor krajinářská tvorba
Technická spolupráce:	Ing. Jan Cihlář
Technická spolupráce k vydání ÚP	MgA. Petr Kocourek autorizovaný architekt ČKA č. 03 070, VP.: se všeobecnou působností (A.0)
Grafické zpracování (GIS):	Jakub Vik Mgr. Lukáš Veselý

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK) 8

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA 9

B.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Rakovník s Politikou územního rozvoje ČR 9

B.2. Přezkoumání souladu Územního plánu Rakovník s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje) 22

B.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 47

B.4. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 55

B.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (kapitola zpracovaná pořizovatelem ÚP) 56

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 62

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 62

C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 70

C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 77

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA 78

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání Územního plánu Rakovník 78

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 153

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona 153

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 153

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 154

E.1. Město Rakovník v systému osídlení 154

E.2. Město Rakovník jako součást krajiny 154

E.3. Širší dopravní vazby města Rakovník 155

E.4. Širší vazby města Rakovník v oblasti technické infrastruktury 156

E.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb města Rakovník na území okolních obcí 157

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 164

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 165

G.1. Výklad pojmů a aplikace územního plánu 165

G.2. Vymezení zastavěného území 166

G.3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 167

G.4. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 195

G.5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 380

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 418
G.7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 424
G.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 442
G.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 466
G.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 473
G.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 474
G.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 475
G.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 - stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 477
G.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 479
G.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 480
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 481
I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 482
I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 482
I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa 550
J. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 ODST. 2, 3 A 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK) 560
K. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODST. 2 A 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK) 561
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK) 562
M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK 563
N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ 566
P. PŘÍLOHY 573
P.1. Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby 573
P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond 581

GRAFICKÁ ČÁST

II.1. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000
II.2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:50 000
II.3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5 000

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK)

Kapitola je součástí samostatného svazku textové části Odůvodnění ÚP Rakovník:

ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK – ODŮVODNĚNÍ
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Rakovník s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

Dne 3. 9. 2019 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 3. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR.

Dne 3. 9. 2019 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 3. září 2019 č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR.

Dne 17. 8. 2020 byla Usnesením Vlády České republiky ze dne 17. srpna 2020 č. 833 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Právní stav Politiky územního rozvoje ČR po schválení jejích Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 tak v plném rozsahu nahrazuje Politiku územního rozvoje ČR 2008. Politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 je dle § 31 odst. 4 stavebního zákona právně závazným nadřazeným dokumentem pro vydávání územních plánů a Územní plán Rakovník s ní proto musí být v úplném souladu.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 vyplývají pro řešení ÚP Rakovník následující požadavky (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území města je zaměřena na posílení a využívání vodních prvků v území, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj (návrh na obnovení historické rybniční soustavy v povodí Lišanského potoka). S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Nedotknutelné pro jakékoli změny s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy alespoň částečně k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření. Pro zlepšení životního prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území města Rakovník, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Hlavním předmětem ochrany v Územním plánu Rakovník je historické jádro města Rakovník, zejména území Městské památkové zóny Rakovník s největší koncentrací nemovitých kulturních památek na území města. ÚP chrání a vymezením nových ploch veřejné zeleně posiluje identitu a ducha místa kolem kostelíku sv. Jiljí na západním okraji města, místo nejstaršího doloženého osídlení na území města. Ochrana těchto významných místních dominant je v územním plánu zajištěna prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP dále zejména regulací maximální výšky zástavby a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby, jednotlivé další architektonicky významné stavby v území, které jsou dokladem historického vývoje města Rakovník. ÚP také důsledně chrání dochovaný systém veřejných prostranství, s důrazem na centrální Husovo náměstí a dochované relikty středověké uliční sítě města, které jsou dokladem historického vývoje osídlení města. ÚP chrání všechna urbanisticky cenná území města, zejména vilové čtvrti charakteru zahradních měst, založené po obvodu historického jádra města převážně v období první republiky.

Prostřednictvím navrhovaného plošného a zejména prostorového uspořádání území je chráněna urbanistická struktura zástavby se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby, na výškovou i objemovou gradaci zástavby od okraje k historickému jádru města a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území města a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.

Předcházení upadání venkovské krajiny Rakovnicka přispívá ÚP posilováním integračních vazeb obcí ve spádovém území Rakovníka na město Rakovník, zejména posilování prostupnosti krajiny a návrhem na nové radiální cyklostezky propojující okolní obce s Rakovníkem a návrhem na rozvoj sítě cyklotras a pěších turistických tras s vazbami na širší okolí města, při plném respektování a ochraně všech krajinných a přírodních hodnot území a všech přítomných hodnotných struktur krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně chrání maximum v současné době zemědělsky využívaných částí krajiny na území města, potenciální zábor zemědělské půdy je vyvolán výhradně návrhem stabilizace a dotvoření urbanistické struktury sídel s cílem zkompaktnění jejich struktury zástavby.

ÚP důsledně chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy přirozené sukcese, včetně pestré mozaiky remízů a drobných plošek krajinné zeleně v rámci ploch orné půdy. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP nové plochy zalesnění, nové plochy krajinné zeleně, dále prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability tvořený téměř výhradně plochami lesními, krajinnými a vodními a navrhuje také obnovení historické rybniční soustavy v údolí Lišanského potoka.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený územní rozvoj města a pro sociální soudržnost jeho obyvatel. ÚP klade zásadní důraz na stabilizaci obytné funkce jádrového sídla Rakovník a odděleného sídla Šamotka a na jejich rozvoj s cílem dosáhnout stabilizace a dotvoření urbanistické struktury těchto obytných sídel.

Na území obce nejsou identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

S cílem předcházet riziku sociální segregace nenavrhuje ÚP žádné nové prostorově izolované obytné enklávy s rizikem vzniku sociálně vyloučených a prostorově segregovaných obytných lokalit. S cílem eliminovat zcela riziko sociální segregace navrhuje ÚP vysokou míru veřejné prostupnosti všech nově navrhovaných obytných území tak, aby ve všech obytných územích byla zajištěna přirozená sociální kontrola území veřejností a nebyl umožněn vznik plošně rozsáhlých prostorově vyhrazených veřejně nepřístupných soukromých obytných enkláv.

Pro předcházení negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel obce stabilizuje ÚP stávající sídelní strukturu města Rakovník. Rozvoj jednotlivých sídel navrhuje ÚP výhradně formou intenzifikace v rámci zastavěného území nebo bezprostřední vazbě na stabilizovaná obytná území, přednostně pak v okrajových prolukách na hranici zastavěného území. ÚP návrhem rozvoje obytných území zachovává kompaktnost a územní celistvost hlavních obytných sídel tak, aby nedocházelo k nepřiměřené plošné expanzi obytných území, a tedy k desintegraci obytných území od jádrových území obytných sídel.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost historického jádra města s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných území města. ÚP zároveň vytváří podmínky pro posílení pozice jádrového území města tak, aby byla zachována funkce historického jádra města jako přirozeného jádra společenství obyvatel.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. S ohledem na polohu města v rámci rozvojové oblasti krajského významu **OBk 4 Rakovník** dle ZÚR SČK, vytváří ÚP podmínky pro uspokojení zvýšených nároků na rozvoj území města, a to komplexně v různých sférách rozvoje, s ohledem na význam Rakovníka v sídelní struktuře jako významného středního centra osídlení pak přednostně v oblasti bydlení, občanského vybavení a ekonomických aktivit. Všechny složky území jsou koncipovány vzájemně proporčně, rozvoj bydlení je doprovázen kapacitně odpovídajícím návrhem občanského vybavení, zejména základního občanského vybavení každodenní potřeby v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení, a kapacitně odpovídajícím návrhem ploch pro rozvoj ekonomických aktivit pro uspokojení poptávky po zaměstnání všech obyvatel města v produktivním věku. ÚP navrhuje rozvoj systému veřejných prostranství, dopravní infrastruktury a systému technické infrastruktury odpovídající plně nárokům na obsluhu všech nově navrhovaných rozvojových území i nárokům na celkové zlepšení stavu a standardu obsluhy území města jako celku. Přitom je důsledně dbáno na ochranu přírodních a krajinných hodnot, zejména území CHKO Křivoklátsko, Přírodní rezervace Tankodrom a Přírodní rezervace Červená louka, vodních ploch a toků, všech krajinných os tvořených údolími vodních toků, ploch lesa a rozptýlené nelesní krajinné zeleně s vyšší mírou ekologické stability a na ochranu všech na území města identifikovaných kulturních hodnot, zejména území Městské památkové zóny Rakovník, nemovitých kulturních památek, identifikovaných urbanisticky cenných území a všech architektonicky významných staveb a stavebních a kulturně historických dominant.

S cílem dalšího rozvoje rekreačního potenciálu území nejen pro potřeby každodenní rekreace obyvatel města, ale také pro potřeby uživatelů z širšího okolí a regionu a pro účely cestovního ruchu, navrhuje ÚP zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, včetně návrhu nových cyklostezek podél Lišanského potoka, podél Černého potoka nebo směrem na Kněževes, jako součásti širší sítě cykloturistických tras propojujících město Rakovník s turisticky vysoce atraktivními územími CHKO Křivoklátsko, údolím řeky Berounky a řeky Střely a dalším rekreačně a turisticky atraktivním krajinným zázemím města.

Veškerá navrhovaná řešení územního plánu zohledňují podněty na rozvoj území města uplatněné zástupci samosprávy města Rakovník, jednotlivými odbory městského úřadu Rakovník, dotčenými orgány a jednotlivými obyvateli města a vlastníky pozemků a staveb na území města v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a v rámci procesu projednání Návrhu Zadání ÚP Rakovník. V rámci zpracování Návrhu ÚP Rakovník byla navrhovaná řešení průběžně konzultována kromě pořizovatele ÚP, určeného zastupitele pro ÚP také se zástupci klíčových odborů a oddělení Městského úřadu Rakovník v oblasti územního a regionálního rozvoje (odbor správy majetku, odbor výstavby a investic – oddělení rozvoje města, oddělení stavební úřad, oddělení úřad územního plánování a regionálního rozvoje) a s vybranými významnými správci infrastruktury v území a dalšími aktéry rozvoje území města (např. firma Procter & Gamble, Valeo Autoklimatizace, k.s., RAVOS s.r.o., SŽDC, s.o., ad.).

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Rakovník nebyly uplatněny žádné zásadní připomínky a požadavky dotčených orgánů ani žádné zásadní připomínky veřejnosti. Stanoviska dotčených orgánů i připomínky veřejnosti uplatněné ve společném jednání směřovaly jen k dílčím řešením ÚP, navržená základní koncepce rozvoje území města, stejně jako hlavní rámec urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny byly v rámci společného jednání přijaty bez připomínek. Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti byl ÚP Rakovník dílčím způsobem upraven tak, aby bylo řešení ÚP plně v souladu se všemi veřejnými zájmy v území a aby zároveň co možná nejvíce reflektoval vůli a podněty veřejnosti.

Řešení navrhovaná v ÚP plně odpovídají určení a charakteru rozvojové oblasti OBk 4 Rakovník vymezené ZÚR SČK, jíž je Rakovník součástí. Rozvojová oblast je vymezena s ohledem na zvýšený potenciál rozvoje území mezi dálnicí D6 a městem Rakovník, jako významným středním centrem osídlení Středočeského kraje. Určení a charakter rozvojové oblasti je v řešení ÚP akcentován především návrhem na vyšší míru rozvoje bydlení a ekonomických aktivit, zejména výroby, výrobních a nevýrobních služeb a občanského vybavení celoměstského i regionálního významu. Vzhledem k poloze rozvojové oblasti při severním okraji CHKO Křivoklátsko vytváří ÚP podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu jako zázemí turisticky významného a vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Podmínky budoucího rozvoje města Rakovník byly komplexně a v širších souvislostech posouzeny a vyhodnoceny v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 4/2013) a dále v rámci Územně analytických podkladů ORP Rakovník 2014 (Gepro, spol. s r.o., 12/2014)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

a v rámci Územně analytických podkladů ORP Rakovník 2016 (Atelier T-plan, spol. s r.o., 12/2016), které byly základními podklady pro zpracování ÚP Rakovník.

Návrh rozvoje území města Rakovník vychází z integrovaného přístupu spočívajícího

1. **v postupu od celku k detailu** (od pozice a úlohy města ve struktuře osídlení kraje a širšího regionu, přes řešení vazeb města na bezprostřední okolí a území sousedních obcí a koncepci uspořádání a sídelní struktury města jako celku, až po podrobné uspořádání jednotlivých sídel a volné krajiny a jednotlivých dílčích systémů v území)
2. **ve vzájemné provázanosti strategické a územně plánovací úrovně návrhu rozvoje území** (zpracování nového ÚP Rakovník přímo časově i věcně navazuje na schválený Strategický plán rozvoje města Rakovník do roku 2022 (DHV CR, spol. s r.o., 11/2012))
3. **v zohlednění časových hledisek a vazeb v rozvoji území** (zejména stanovení pořadí změn v území a podmíněností provedení změn v území)
4. **v provázanosti a vzájemném zohlednění a podmíněnosti nároků na rozvoj jednotlivých systémů a funkčních složek v území**.

Cílem řešení ÚP Rakovník je eliminovat nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. ÚP navrhuje vyvážený rozvoj bydlení a jemu odpovídající rozvoj veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel města. Pro zajištění podmínek pro rozvoj bydlení navrhuje ÚP přednostně dostavbu nedokončených stávajících významných obytných souborů města, při stanovení jednoznačných prostorových hranic růstu města, které jsou zárukou ochrany navazující volné krajiny před její exploatací bytovou zástavbou, a tedy před dominancí bydlení nad přírodní a krajinnou složkou území. Podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit jsou vytvářeny především návrhem na rozvoj dlouhodobě prosperující Průmyslové zóny Rakovník s koncentrací nejvýznamnějších a největších zaměstnavatelů ve městě, a to v rozsahu dostavby jihozápadního okraje zóny. Zásadní zásahy do struktury území jsou vyloučeny v rámci území CHKO Křivoklátsko, kde je hlavním zájmem ochrana přírodních a krajinných hodnot. Podporován je přitom uvážený rozvoj základní infrastruktury cestovního ruchu, zejména hromadného ubytování, které zvyšuje atraktivitu území CHKO a zároveň města Rakovník pro cestovní ruch. Systém veřejných prostranství a systémy dopravní a technická infrastruktura jsou navrhovány v míře odpovídající skutečným potřebám navrhovaného rozvoje zástavby a nárokům na zajištění nezbytné obsluhy území města a jednotlivých rozvojových území.

Zvláštní důraz je kladen na posilování ekologické stability krajiny. ÚP s tímto cílem důsledně chrání zejména vodní plochy a toky včetně jejich vegetačního doprovodu, lesy a další prvky rozptýlené krajinné zeleně zajišťující stabilitu krajiny a přírodních procesů v ní a navrhuje obnovení historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka a vymezuje spojitý systém ÚSES na území celého města, včetně návrhu na doplnění mozaiky ekologicky stabilních krajinných ploch.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu města Rakovník jako významného pracovištního centra v západní části Středočeského kraje a vytváří vymezením ploch výroby a skladování, občanského vybavení, hromadné rekreace či smíšených obytných všechny předpoklady pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství.

ÚP navrhuje rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve všech 3 hlavních existujících výrobních územích na území města Rakovník:

1. Průmyslová zóna Rakovník
2. Průmyslová zóna Šamotka
3. Hurviny

ÚP respektuje všechny plochy stávajících výrobních areálů v rámci Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru kompaktního města a vymezením těchto ploch jako stabilizovaných ploch těžkého průmyslu (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) či zemědělské výroby (VZ) vytváří podmínky pro jejich další fungování a intenzifikaci jejich využití. V přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník vymezuje ÚP plně v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města zakotvenou již od 90. let minulého století v současně platném ÚP SÚ Rakovník a v souladu s politickými zájmy města Rakovník na další rozvoj strategických ekonomických aktivit a služeb na území města, plochy pro další plošný rozvoj průmyslové zóny ve směru na jih a jihozápad (plochy lehké výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z, 239-Z). Stabilizace a další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je klíčový nejen s ohledem na zachování tradice dlouhodobě prosperující a fungující průmyslové zóny, ale také z důvodu její velmi dobré zainvestovanosti, zejména napojení na vlečky a prostřednictvím zatím jediného realizovaného segmentu silničního obchvatu města (trasa B2) také na budoucí silniční obchvat města a dále na dálnici D6 směr Praha, resp. směr Karlovy Vary a SRN.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚP stabilizuje plochy bývalých keramických závodů v Průmyslové zóně Šamotka a vytváří tak podmínky pro budoucí fungování a intenzifikaci využití této významné průmyslové plochy. Podobně jako Průmyslová zóna Rakovník má i plocha průmyslu na Šamotce tradici sahající až do přelomu 19. a 20. století, výrobní plochy na Šamotce jsou rovněž napojeny na železniční vlečku a dobře dopravně napojeny na silniční systém s vazbou na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími obcí (s výjimkou okrajové části obce Ruda).

Pro rozvoj ekonomických aktivit především v oblasti drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání vytváří ÚP podmínky stabilizací a návrhem přiměřeného plošného rozvoje ploch výroby v tradičně produkčním sídle Huřviny (plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z). Povrchové areály dnes již nefunkčních hlubinných dolů na černé uhlí a lupky jsou využívány jako výrobní či skladové areály, areály velkoobchodu a nejrůznějších výrobních i nevýrobních služeb, areál bývalých lupkových dolů je stále využíván na primární zpracování lupků těžených v nedaleké obci Lubná. Výhodou sídla Huřviny je jeho poloha v dostatečné vzdálenosti od obydlených území města, na poměrně rovinatém terénu. Další výhodou je přímé dopravní napojení na síť silnic II. třídy. Další přiměřený rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Huřviny, v přímé návaznosti na stabilizované výrobní a komerční areály je proto žádoucí.

Další plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a komerčního občanského vybavení jsou potom vymezovány ve vazbě na všechny plánované mimoúrovňové křižovatky i významné úrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města (např. plochy 211a-P, 211b-Z a 212-P při křížení obchvatu s ulicí Plzeňská, plochy 150-Z, 155-Z a 156-Z při mimoúrovňovém křížení na Zátiší, plochy 091-Z, 095-P, 097-Z, 101-Z při mimoúrovňovém křížení navrhovaného obchvatu se silnicí II/237 či plochy 081-Z, 082-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z při napojení ulice Luženská na obchvat.

Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury území Středočeského kraje tím, že zachovává a dále rozvíjí význam a pozici města Rakovník v rámci struktury osídlení Středočeského kraje jako významného středního centra osídlení s převažující obytnou, obslužnou a pracovištní funkcí zajišťující kromě podmínek obsluhy místních obyvatel také podmínky obsluhy širšího regionu, v rozsahu správního území ORP Rakovník. ÚP návrhem urbanistické koncepce vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce města, obslužných funkcí města v regionálním měřítku, zejména pak stabilizací a návrhem dalšího rozvoje občanského vybavení regionálního významu sloužící pro obsluhu nejen obyvatel města samotného, ale také obyvatel spádových obcí regionu a vytváří, zejména vymezením ploch pro výrobu a skladování, pro občanské vybavení a všech dalších ploch s potenciálem vzniku nových pracovních příležitostí, také podmínky pro stabilizaci a další rozvoj Rakovníka jako významného regionálního pracovištního centra.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj města Rakovník jako hlavního zázemí a hlavního spádového centra tradičního venkovského regionu s hustou strukturou menších venkovských obcí s převažujícím zaměřením na zemědělství. Podmínky zajištění pevných integračních vazeb mezi venkovskou oblastí a jeho hlavním spádovým městem, městem Rakovník, jsou v ÚP zajišťovány stabilizací města Rakovník jako významného regionálního dopravního uzlu regionální autobusové i železniční osobní dopravy obsluhující radiálně z Rakovníka obce v jeho zázemí, a dále stabilizací a návrhem na další rozvoj radiálních vazeb okolních obcí na město Rakovník pro pěší a cyklistický pohyb.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P).

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí, žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území, pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

ÚP stabilizuje všechny plochy veřejné zeleně na území města a nepřipouští jakoukoli jejich plošnou redukci ani fragmentaci. ÚP naopak navrhuje doplnění mozaiky ploch veřejné zeleně o nové plochy parků a ploch parkové zeleně (plochy ZV) a navrhuje jejich uspořádání do prostorově i funkčně spojitého sytému.

ÚP navrhuje rozvoj sídel s cílem zachování jejich kompaktního a koncentrického uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.

Veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území města Rakovník jsou v ÚP důsledně koordinovány. ÚP důsledně chrání všechny identifikované hodnoty území města a ve svém řešení zohledňuje přítomné limity využití území jako základní územně specifikované veřejné zájmy na území města. Navrhovaný rozvoj bydlení, komerčního občanského vybavení, rekreace, výroby a dalších soukromých zájmů je v územním plánu důsledně vyvažován návrhem odpovídající výměry ploch pro veřejná prostranství, zejména pro veřejnou zeleň, a návrhem odpovídajícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury a veřejného občanského vybavení.

ÚP nevytváří žádné podmínky s rizikem rozvoje negativního trendu suburbanizace. Rozvoj bydlení umožňuje ÚP výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení v jádrovém sídle Rakovník a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení v obytném sídle Šamotka. ÚP nenavrhuje žádné prostorově izolované obytné enklávy bez přímé vazby na stabilizovaná obytná území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírodních hodnot na území města, všechny přírodní a krajinné hodnoty na území města důsledně chrání. Žádné z rozvojových záměrů nejsou v ÚP vymezovány v konfliktních polohách ve vztahu k ochraně krajiny a krajinných a přírodních hodnot. ÚP naopak vymezuje důsledně všechny plochy přírodních a krajinných hodnot jako stabilizované plochy s vyloučením zastavění a jakýchkoli negativních zásahů do jejich přírodních a krajinných funkcí, přičemž navrhuje i jejich další rozvoj (např. rozsáhlé plochy krajinné zeleně v nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko, plocha pro nový rybník na Lišanském potoce, či další nově vymezované plochy změn v krajině pro krajinnou zeleň v souvislosti s návrhem ÚSES). ÚP v neposlední řadě vymezuje plochy územního systému ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho dotváření a zajištění funkčnosti všech jeho prvků.

ÚP důsledně chrání všechny významné plochy zeleně v zastavěném území. Jako hlavní krajinné osy celého území města, včetně území zastavěného, vymezuje ÚP nivy všech významných vodních toků, Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Tato území vymezuje ÚP jako území neumožňující nové zastavění a vymezuje je převážně jako plochy krajinné, případně, v průchodu zastavěným územím, jako plochy veřejné zeleně, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu před nežádoucím zastavěním a pro rozvoj přírodních a krajinných funkcí (převaha vegetace, možnost rozlivu v případě povodní, zajištění funkčnosti ÚSES ad.) v kombinaci s využitím pro každodenní rekreaci obyvatel obce (pěší procházky, cyklistika, běh, in-line bruslení ad.).

S cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby a charakter a strukturu zástavby v jednotlivých částech sídel) zohledňující zejména prostorovou kompozici území ve vztahu k volné krajině.

Před masivním rozvojem zástavby je chráněn zejména východní okraj území města spadající do CHKO Křivoklátsko a vykazující tak nejvyšší přírodní a krajinářské hodnoty. Intenzivní rozvoj zástavby a intenzifikace infrastruktury jsou přitom soustředěny do jádrového sídla Rakovník a ve vazbě na něj.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně vymezením spojitého ÚSES. Nad rámec ÚSES je pak migrace živočichů zajištěna údolními nivami všech významných vodních toků na území města, které jsou v ÚP důsledně chráněny před zastavěním či omezením prostupnosti a jsou chráněny jako hlavní krajinné osy území města. Migrace živočichů je pak možná kdekoli v pásech volné krajiny mezi jednotlivými sídly, jejichž vzájemné oddělení ÚP důsledně zachovává.

ÚP zajišťuje podmínky pro migrační prostupnost krajiny pro člověka prioritně zajištěním prostupnosti podél všech významných vodních toků na celém území města pro pěší a cyklistický pohyb. ÚP stabilizuje stávající cestní síť podél Rakovnického potoka, podél Jalového potoka, podél Lišanského potoka v úseku mezi soutokem s Rakovnickým potokem a Šamotkou a podél Čistého a Skelnohuťského potoka. ÚP navrhuje nově veřejná prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Lišanského potoka v úseku Šamotka – Na Cikánce s pokračováním na Hlavačov, Lužnou a Lišany (plochy 75a-P, 75b-Z, 75c-Z) a podél Černého potoka s pokračováním na Lubnou (219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P).

Migrační prostupnost území města pro člověka je dále zajišťována cestní sítí v krajině, zejména pak sítí veřejně přístupných účelových komunikací. ÚP důsledně chrání a stabilizuje všechny veřejně přístupné účelové komunikace na území města a jejich síť navrhuje k dalšímu rozvoji zejména návrhem na obnovu vybraných historických cest v krajině propojujících jádrové sídlo Rakovník s údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z) a s údolím Jalového potoka přes Huřviny (plochy 192-Z, 193-Z) a návrhem na další zlepšení prostupnosti podél Rakovnického potoka mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem (plocha 003-Z) a návrhem dalších cest v krajině (např. cyklostezka Rakovník – Kněževes přes Blatinu).

ÚP nevymezuje na území obce žádné nové liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury, které by mohly představovat nežádoucí bariéru migrace volně žijících živočichů či bariéru pro pohyb člověka ve volné krajině. Navrhovaný východní silniční obchvat města (plocha 080-Z) je veden v těsné vazbě na zastavěné území kompaktního města, resp. v přímé vazbě na zastavitelné plochy, silniční obchvat tedy bude v případě jeho realizace veden po hranici zastavěného území kompaktního města, na přechodu města do volné krajiny. Navrhovaný obchvat překonává údolí Rakovnického potoka na mostní estakádě, jeho případnou realizací proto nedojde k jakémukoli narušení migrační prostupnosti údolí Rakovnického potoka pro živočichy ani pro člověka. ÚP navrhuje zachování prostupnosti stávajících místních nebo veřejně přístupných účelových komunikací napříč obchvatem a stanovuje podmínky zajištění pěší, resp. cyklistické prostupnosti napříč navrhovaným silničním obchvatem města v návaznosti na stávající nebo navrhovanou cestní síť ve volné krajině (veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-01, VP02).

ÚP zachovává důsledně prostorové oddělení všech sídel na území města i mezi sídly na území města Rakovník a sídly na území sousedních obcí. ÚP nenavrhuje propojení zástavby žádných dvou sousedních sídel a mezi jednotlivými sídly zachovává různě široké pásy volné krajiny.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Na území města Rakovník jsou před zastavěním důsledně chráněny masivy lesních porostů a na ně navazující plochy krajinné zeleně po obvodu správního území města, zejména pak plochy lesů na území CHKO Křivoklátsko a lesy mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí. Jedná se o nejvýznamnější souvislé plochy veřejně přístupné krajinné zeleně v bezprostřední vazbě na zastavěná území města. Pro potřeby každodenní rekreace obyvatel města jsou v ÚP Rakovník důsledně chráněny všechny stávající plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostřední vazbě na jádrové území sídla Rakovník. Stabilizované a navržené k dalšímu rozvoji jsou plochy veřejné nebo krajinné zeleně podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, která jsou nejen hlavními krajinnými osami města, ale také hlavními rekreačními osami využívanými jak obyvateli města ke každodenní rekreaci formou pěší a cyklistické rekreace, ale využívané rovněž pro účely cestovního ruchu pro vedení značených cykloturistických tras.

ÚP navrhuje zlepšení podmínek pro nenáročné formy rekreace v přímé vazbě na zastavěné území města zejména zajištěním prostupnosti celého správního území města, nejen urbanizované části území, ale i volné krajiny, pro pěší a cyklistický pohyb. Pro zlepšení prostupnosti území města využívá ÚP zejména stávající přírodní prvky v území, zejména linie vodních toků, dále pal polní a lesní cesty, úvozy či remízy. ÚP stabilizuje pěší a cyklistickou prostupnost podél Rakovnického potoka, podél Jalového potoka, podél Lišanského potoka v úseku mezi soutokem s Rakovnickým potokem a Šamotkou a podél Čistého a Skelnohuťského potoka. ÚP navrhuje nově veřejná prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Lišanského potoka v úseku Šamotka – Na Cikánce s pokračováním na Hlavačov, Lužnou a Lišany (plochy 75a-P, 75b-Z, 75c-Z) a podél Černého potoka s pokračováním na Lubnou (219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P). Pro zlepšení podmínek dostupnosti rekreačně využívaných částí krajiny kolem města navrhuje ÚP obnovu vybraných historických cest v krajině propojujících jádrové sídlo Rakovník, s koncentrací převážné většiny obyvatel města, s údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z) a s údolím Jalového potoka přes Huřviny (plochy 192-Z, 193-Z) a návrhem na další zlepšení prostupnosti podél Rakovnického potoka mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem (plocha 003-Z) a návrhem dalších cest v krajině (např. cyklostezka Rakovník – Kněževes přes Blatinu).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním důsledné ochrany významných hodnot území města, které jsou zároveň významnými atraktivitami cestovního ruchu (zejména CHKO Křivoklátsko, Městská památková zóna Rakovník, všechny nemovité kulturní památky, místa výhledů a panoramatických pohledů na město ad.), stabilizací ploch, staveb a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a vymezením ploch nových pro intenzifikaci a zkvalitnění základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu.

Územní města Rakovník má optimální podmínky pro pěší turistiku i cykloturistiku. Město se nachází v mírně zvlněné krajině na pomezí Rakovnické, Křivoklátské a Plaské pahorkatiny, s nenáročnými až mírně náročnými terény pro pěší i cykloturistiku, s hustou sítí silnic nižších tříd a cest v krajině vhodných pro bezpečný pěší i cyklistický pohyb. Kopcovitá krajina v okolí města s nižším podílem lesů (s výjimkou CHKO Křivoklátsko), a tedy otevřená, poskytuje proměnlivé daleké výhledy do všech stran. ÚP vymezuje s cílem zvýšení atraktivity území města pro cestovní ruch a rekreaci, a s cílem vyšší míry integrace města Rakovník k turisticky vysoce atraktivním územím CHKO Křivoklátsko, údolí Berounky a Střely, krajiny Rakovnické pahorkatiny, Křivoklátské pahorkatiny, Plaské pahorkatiny či Džbánu v okolí města, ucelenou síť pěších turistických a cykloturistických tras na území města, s vazbou na síť turistických tras v širším území. Jako veřejně prospěšné stavby pak ÚP vymezuje vybrané klíčové úseky cyklistických propojení jako nové cyklostezky mezi Rakovníkem a Kněževsí, podél Lišanského potoka mezi Šamotkou a Hlavačovem a podél Černého potoka, ve vazbě na cyklostezky, resp. účelové komunikace v krajině pokračující z Rakovníka dále k významným atraktivitám cestovního ruchu (např. jádrové území CHKO Křivoklátsko, Křivoklát, údolí Berounky, Skryje, hrad Krakovec, údolí Javornice, údolí Střely, rekreační oblast Jesenicko, Džbán ad.). Na území města Rakovník vymezuje ÚP ucelenou síť značených cykloturistických a pěších turistických tras, stávající značené trasy respektuje a doplňuje je o nové úseky, především ve vazbě na nově navrhované cyklostezky (např. cyklotrasa údolím Černého potoka ve směru na Lubnou nebo cyklotrasa vedená po cyklostezce do Kněževsi ad.).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje na území města stávající síť silnic a místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Rakovník. Pro zlepšení napojení města Rakovník a celého regionu Rakovnicka na dálnici D6 vymezuje ÚP plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník a dále plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

Navrhovaný východní silniční obchvat města je veden v těsné vazbě na zastavěné území kompaktního města, resp. v přímé vazbě na zastavitelné plochy na okraji kompaktního města, silniční obchvat tedy bude v případě jeho realizace veden po hranici zastavěného území kompaktního města, na přechodu města do volné krajiny a nedojde jím tak k nežádoucí fragmentaci ani snížení prostupnosti krajiny. Silniční napojení Rakovníka na dálnici D6 je řešeno v koridoru stávající silnice II/229, na území města Rakovník pak převážně přímo v trase stávající silnice, ani v tomto případě nemůže dojít k nové fragmentaci a narušení prostupnosti krajiny.

ÚP nenavrhuje žádné liniové stavby ani zařízení technické infrastruktury ve volné krajině, ÚP tak nevytváří žádné riziko nežádoucí fragmentace krajiny liniovými stavbami technické infrastruktury. Všechny 4 významné liniové stavby technické infrastruktury navrhované v ÚP (koridor X01 pro vodovodní řad do vodojemu Zátiší, koridor X02 pro kanalizační sběrač Bulovna, koridory X03a a X03b pro přeložky VTL plynovodu a X04 pro vodovodní řad u Sv. Antonína) jsou řešeny buď uvnitř zastavěného území (koridory X01 a X02), nebo jsou vedeny v souběhu se silničním obchvatem města (koridory X03a a X03b v souběhu s trasou B3 navrhovaného východního obchvatu města a koridor X04 v rámci plochy realizované trasy B2 obchvatu města).

S cílem převedení tranzitní dopravy na průjezdním úseku silnic II/229 a II/237 mimo historické jádro a hustě obydlené území města vymezuje ÚP plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3). Podél vnitřní strany obchvatu, mezi obchvatem a stávající i navrhovanou obytnou zástavbou kompaktního města, jsou navrženy pásy krajinné zeleně pro možné umístění protihlukových opatření, sypaných valů či stěn.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné hromadné dopravy osob v přepravních vztazích, a pro možné postupné zvyšování podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy na úkor individuální automobilové dopravy. S cílem posílení role autobusové a železniční dopravy v přepravě obyvatel města Rakovník stabilizuje ÚP stávající dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné hromadné dopravy na území města i v širším regionu. Pro zlepšení podmínek cestujících v autobusové i železniční dopravě navrhuje ÚP zvýšení kapacity pakovacích stání v rámci dopravního terminálu, a to tím, že vymezuje plochu pro nové parkoviště typu park & ride (P+R) pro možnost odstavení vozidel cestujících pokračujících dále ve své cestě autobusem vlakem (plocha 259-P). V rámci stávajícího předprostoru železniční stanice Rakovník navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a pohodlného odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

S cílem zvýšení operability veřejné autobusové dopravy na území města Rakovník navrhuje ÚP doplnění sítě autobusových zastávek na území města o nové zastávky s ohledem na nutnost zajištění pěší dostupnosti zastávek regionální autobusové dopravy ze všech rozvojových území města. Nové autobusové zastávky jsou navrhované na východním obchvatu města pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou obytného souboru Zátiší, obytného souboru Na Spravedlnosti a rozvojového území severně od Luženské ulice a dále na prodloužení obchvatu města do Průmyslové zóny Rakovník pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou rozvojové části Průmyslové zóny Rakovník.

ÚP vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklistické trasy, vedené převážně po stávajících či navrhovaných

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

cyklostezkách údolími vodních toků, procházejí radiálně z centra Rakovníka směrem na území sousedních obcí Senomaty, Kněževes, Olešná, Lišany, Lužná, Pavlíkov a Lubná.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší i cyklistický pohyb navrhuje ÚP doplnění stávajícího systému veřejných prostranství o nová prostranství, včetně návrhu znovuobnovení několika původních historických cest v krajině nebo návrhu nových pěších lávek přes vodní toky.

Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení či rekreaci přednostně mimo dosah negativních účinků zdrojů hluku (stávajících i potenciálních), vymezením ploch izolační a ochranné zeleně podél hlavních dopravních tras a dále stanovením podmínky pro dodržení stanovených hygienických limitů hladin hluku pro novou výstavbu v plochách pro bydlení a plochách smíšených obytných zasažených stávajícími limitními hodnotami hladin hluku z dopravy.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje rozvoj průmyslu výhradně na jihozápadním okraji Průmyslové zóny Rakovník (plochy 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z, 239-Z), v proluce uvnitř Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P), v podnikatelské zóně na Kozích hřbetech (plochy 211a-P, 211b-Z) a na budoucím křížení ulice Pražská a navrhovaného silničního obchvatu města (plocha 101-Z), ve všech případech tedy v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení.

Rozvoj zemědělské výroby je v ÚP umožněn ve vazbě na stávající zemědělský areál školního statku na Bulovně (plochy 151-Z, 152-Z) a ve vazbě na Hradcův mlýn (plochy 144-Z a 145-Z), tedy také v dostatečné vzdálenosti od okolních ploch bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území, evidovaných poddolovaných území, sesuvných území, starých důlních děl, starých ekologických zátěží a dalších přírodních limitů využití území při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj zástavby v aktivní zóně záplavového území a s výjimkou ploch pro rozvoj sportu Na Studánkách, v prolukách uvnitř stávajícího sportovního areálu tenisového centra (plochy 237-P, 238-P), ani ve stanoveném záplavovém území Q_{100}.

Pro možný přirozený rozliv povodně chrání ÚP před zastavěním, jako nezastavěné plochy krajinné či zemědělské, údolní nivy Rakovnického potoka i dalších potoků mimo zastavěná území sídel. ÚP plně respektuje a stabilizuje soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. S cílem zachování retenční schopnosti krajiny stabilizuje ÚP všechny plochy lesa a krajinné zeleně na území města. Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch a ploch lesa.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovuje ÚP podmínku zasakování dešťových vod co nejblíže místu spadu.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci aktivní zóny záplavového území nejsou vymezovány žádné plochy změn pro možný rozvoj zástavby. V rámci stanoveného záplavového území Q_{100} jsou pro možnou novou zástavbu vymezeny pouze plochy pro rozvoj sportu v prolukách

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

v rámci stávajícího sportovního areálu tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P) a částečně plocha pro rozvoj výroby v proluce uvnitř Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P). Všechny tyto plochy jsou vymezeny z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a s cílem přednostního využití proluk a rozvojových rezerv uvnitř zastavěného území přednostně před návrhem rozvoje v nezastavěném území, ve volné krajině.

Plochy pro novou lávku přes Rakovnický potok u dopravního terminálu (plocha 256-P) a ploch pro novou cyklostezku podél Lišanského potoka (plochy 75a-P, 75b-Z, 75c-Z) nejsou v aktivní zóně záplavového území ani v záplavovém území Q_{100} vymezovány žádné zastavitelné plochy s možností umisťování veřejné infrastruktury.

Záplavové území Q_{100} Rakovnického potoka, dolního toku Černého potoka a Lišanského potoka zasahuje jen velmi malou část zastavěného území, míra ohrožení zástavby je přitom velmi malá. V záplavovém území Q_{100} se na území města Rakovník nachází pouze několik desítek objektů pro bydlení a pro další funkce (výroba, sport apod.). Vymezením nových rozvojových ploch mimo záplavové území vytváří ÚP dostatečné podmínky pro možné vymístění těchto objektů ze záplavového území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení napojení města Rakovník a celého regionu Rakovnicka na silnici I/6, resp. na dálnici D6 a pro zlepšení dopravní dostupnosti města Rakovník jako významného centra osídlení, vymezuje ÚP plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník a dále plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnicí D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

Optimální podmínky mobility na území města Rakovník i v jeho širším regionu jsou zajištěny dlouhodobě stabilizovanou sítí silnic II. třídy s návazností na silnici I/6, resp. dálnici D6 v trase Praha – Karlovy Vary, hustou sítí celostátních i regionálních železničních tratí s osobní i nákladní dopravou, křížících se na území města Rakovník a dlouhodobě optimálně fungujícím systémem obsluhy širšího regionu Rakovnicka veřejnou regionální autobusovou dopravou, jehož jádrem je dopravní terminál v Rakovníku, odkud radiálně vyjíždějí autobusové spoje obsluhující obce ve spádovém území města Rakovník.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. ÚP stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území města včetně komplexní urbanistické koncepce a koncepce sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

ÚP navrhuje rozvoj území města v potřebných věcných i časových souvislostech, a to vymezením ploch stabilizovaných, které v návrhovém období územního plánu nevykazují zásadní potřebu změny jejich využití či prostorové struktury, vymezením ploch a koridorů změn a stanovením pořadí změn v území (etapizace) pro vybrané plošně rozsáhlé rozvojové plochy nebo celé soubory ploch vytvářející funkčně a prostorově ucelená rozvojová území, u nichž se předpokládá dlouhodobý průběh jejich naplňování a v neposlední řadě vymezením ploch územních rezerv pro budoucí prověření jejich využití. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2035 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15 – 20 let).

ÚP respektuje a chrání veřejnou infrastrukturu jako hodnotu území města, a proto ji adekvátně chrání a navrhuje její zkvalitnění a další rozvoj. Ochranu kvalitních veřejných prostranství významných pro komunitní život obyvatel města i jednotlivých sídel a prostupnost

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

území v širším kontextu zajišťuje ÚP vymezením prostorově spojitého a významově hierarchizovaného systému veřejných prostranství a stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovují zásady pro vymezování veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby pro účely bydlení, rekreace či občanského vybavení. Jako hlavní kostru systému veřejných prostranství města Rakovník vymezuje a chrání ÚP veřejná prostranství historického jádra města, a tuto kostru doplňuje o návrh nových veřejných prostranství, zejména o novou uliční síť v nově navrhovaných obytných souborech Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší a o nově navrhované plochy veřejné zeleně v rámci těchto nově navrhovaných obytných souborů.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje dopravní koncepci města Rakovník založenou na propojení silniční, železniční, autobusové, pěší a cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní města. Stávající dopravní systémy a subsystémy jsou doplněny o nové prvky a součásti, a to v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území města, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvýšení podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy. S cílem posílení role veřejné dopravy osob v přepravě obyvatel města Rakovník stabilizuje ÚP stávající dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné dopravy osob na území města i v širším regionu ORP Rakovník. Pro zlepšení podmínek cestujících v železniční i autobusové dopravě navrhuje ÚP zvýšení kapacity pakovacích stání ve vazbě na dopravní terminál, a to tím, že vymezuje plochu pro nové parkoviště typu park & ride (P+R) pro možnost odstavení vozidel cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem (plocha 259-P). V rámci stávajícího předprostoru železniční stanice navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

S cílem zvýšení operability veřejné autobusové dopravy na území města Rakovník navrhuje ÚP doplnění sítě autobusových zastávek na území města o nové zastávky s ohledem na nutnost zajištění pěší dostupnosti zastávek regionální autobusové dopravy ze všech rozvojových území města. Nové autobusové zastávky jsou navrhované na východním obchvatu města pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou obytného souboru Zátiší, obytného souboru Na Spravedlnosti a rozvojového území severně od Luženské ulice a dále na prodloužení obchvatu města do Průmyslové zóny Rakovník pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou rozvojové části Průmyslové zóny Rakovník.

ÚP vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklistické trasy, vedené převážně po stávajících či navrhovaných cyklostezkách údolími vodních toků, procházejí radiálně z centra Rakovníka směrem na území sousedních obcí Senomaty, Kněževes, Olešná, Lišany, Lužná, Pavlíkov a Lubná.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší i cyklistický pohyb navrhuje ÚP doplnění stávajícího systému veřejných prostranství o nová prostranství, včetně návrhu znovuobnovení několika původních historických cest v krajině nebo návrhu nových pěších lávek přes vodní toky.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování území města vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zemním plynem a teplem. Je respektován systém odpadového hospodářství a trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.

Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky na bezpečnou a hospodárnou obsluhu území a byla tak zajištěna optimální kvalita životních podmínek obyvatel města.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje ucelený systém zásobování města Rakovník energiemi odpovídající stávajícím nárokům města i budoucím nárokům při zohlednění navrhovaného rozvoje území města. Kapacita systému je v rámci územního plánu dimenzována dle bilance nárůstu potřeby energií s ohledem na navrhovaný rozvoj zástavby a s tím související navrhované nároky na odběry energie obyvateli a dalšími uživateli území města Rakovník.

ÚP v souladu se zadáním nenavrhuje výstavbu velkých zařízení pro výrobu obnovitelných zdrojů energie, doporučuje však budování těchto zdrojů u jednotlivých objektů, tedy pro pokrytí lokálních potřeb.

Na území města se nachází jedna fotovoltaická elektrárna, při železniční trati č. 120 v údolí Lišanského potoka. Vzhledem k předpokládané délce životnosti tohoto typu zařízení a současným trendům ve využívání alternativních zdrojů energie je plocha fotovoltaické elektrárny navržena k výhledovému navrácení do zemědělské půdy (po ukončení výroby energie z těchto zdrojů).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje dostavbu všech identifikovaných významných proluk v zastavěných územích sídel a na okrajích zastavěného území, s cílem urbanistického začlenění proluk do struktury zástavby sídel. Tím ÚP přispívá ke zkvalitnění prostředí sídel a stabilizaci jejich urbanistické struktury. Cílem vymezených ploch přestaveb je stabilizovat a zintenzivnit zástavbu území sídel, vhodně využít rezervy v zastavěném území, zvýšit podíl bydlení uvnitř sídel jako základního předpokladu pro udržitelný rozvoj obytných sídel a také optimální přirozené sociální kontroly jádrových území.

Kvalita bytového fondu je v ÚP Rakovník posouzena z obecného hlediska v rámci *Vyhodnocení potřeby vymezení nových ploch pro bydlení* v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění ÚP Rakovník. Podrobnou analýzou stavu a předpokládaných trendů je stanovena cílová kvalita bydlení jako jedno z východisek vymezování ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení.

(205) Vymezí plochy umožňující využití území pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vody vodní dílo Kryry – Kolešovický potok a vodní dílo Kryry – Rakovnický potok, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření k omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury. Zodpovídá: Ústecký kraj a Středočeský kraj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem pro místní rozvoj.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Žádné z navrhovaných vodních děl a staveb s nimi spojených nezasahují na řešené správní území města Rakovník a jeho katastrální území s odkazem na poskytnuté podklady k přípravě a plánované realizaci komplexního řešení sucha na Rakovnicku - I. etapa (VD Kryry) a plánované realizaci komplexního návrhu přírodě blízkých opatření v povodí Rakovnického a Kolešovického potoka (VD Senomaty a VD Šanov).

Vzhledem k vydanému Usnesení vlády č. 256 z dubna 2019, které ukládá úkoly v souvislosti s komplexním řešením sucha v oblasti Rakovnicka, a to formou technických a přírodě blízkých opatření. Následně Usnesením vlády č. 56 z ledna 2020 které ukládá návrh aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka, byl vydán požadavek na stavbu vodních děl Kryry, Senomaty a Šanov, včetně všech jejich doplňkovýcha s nimi spojených staveb a opatření.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Město Rakovník není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

B.1.3. Specifické oblasti

Město Rakovník není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území města Rakovník neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území města Rakovník nezasahuje žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území města Rakovník neprochází žádný koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Území města Rakovník se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Územní města Rakovník se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Přezkoumání souladu Územního plánu Rakovník s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Rakovník jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Rakovník jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území města Rakovník.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území města Rakovník.

Ze ZÚR Středočeského kraje ve znění 1. a 2 aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Rakovník následující požadavky (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s požadavky ZÚR Středočeského kraje je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR Středočeského kraje:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP se zaměřuje na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Přírodní pilíř je na území města dlouhodobě hodnocen jako nejslabší ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (viz časová řada v rámci ÚAP ORP Rakovník). A to i přesto, že město Rakovník leží ve velice atraktivním přírodním prostředí, na okraji CHKO Křivoklátsko a je obklopené atraktivním krajinným zázemím nejen hlubokých a ekologicky vysoce stabilních Křivoklátských lesů, ale také Rakovnickou pahorkatinou, Plaskou pahorkatinou či blízkým Džbánem. Vlastní správní území města je ovšem rozlohou poměrně malé v porovnání s rozlohou zastavěného území a s ohledem na velikostní kategorii města je jeho velká část intenzivně urbanizovaná a zastavěná. Ve volné krajině navíc převažuje orná půda, jen okrajově do Rakovníka zasahují lesy. Rakovník je tradičně průmyslovým městem a životní prostředí města proto trpí některými negativními důsledky výrobních činností a související automobilové dopravy. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Nedotknutelné pro jakékoli

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

změny s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření. Pro zlepšení životního prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

Dlouhodobě mírně zhoršené podmínky přírodního pilíře města jsou kompenzovány polohou města v bezprostředním zázemí a v bezprostřední dostupnosti území CHKO Křivoklátsko. Bezprostřední vazba města na takto přírodně vysoce hodnotné a kvalitní území garantuje městu dostupnost velmi dobrého životního prostředí, vyvažující mírně zhoršené podmínky životního prostředí přímo na území města.

S cílem zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel města stabilizuje ÚP hlavní obytná sídla s převažující obytnou funkcí, kterými jsou Rakovník a Šamotka, stabilizuje všechna pro obsluhu a komunitní život obyvatel města významná veřejná prostranství a plochy občanského vybavení a navrhuje dotvoření urbanistické struktury hlavních obytných sídel zejména návrhem na doplněním plošně rozsáhlých nezastavěných proluk v zastavěném území (zejména dostavba Hornického sídliště – plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a dále návrhem na dostavbu proluk na obvodu historického jádra města (plochy 245-P, 246-P, 247-P, 251-P) a na dostavbu urbanistických proluk na hranici zastavěného území (zejména dostavba okrajů obytných souborů Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti, Zátiší). Pro stabilizaci počtu a struktury obyvatel města, jejich počtu, věkové či vzdělanostní struktury, vymezuje ÚP odpovídající množství rozvojových ploch pro bydlení s cílem zajištění nabídky dostatečných kapacit ploch pro novou bytovou výstavbu a výstavbu nezbytného občanského vybavení. Vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení ÚP v neposlední řadě také vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení odpovídající evropským standardům.

Město vykazuje ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje nejpříznivější podmínky v hospodářském pilíři. Důvodem je průmyslová tradice města a velmi dobře stabilizovaná hospodářská základna města, zejména množství prosperujících podniků a firem, které mají své sídlo a provozy na území města. ÚP proto vytváří podmínky pro zachování vysoké úrovně hospodářského pilíře, při respektování míry udržitelnosti území města, především přírodního a životního prostředí.

Hospodářský rozvoj je v ÚP navržen zejména v tradiční oblasti výroby. Koncentrace výrobních aktivit na území města Rakovník má dlouholetou tradici související jednak s hornickou minulostí města a zpracováním těžených keramických surovin v keramických závodech, s tradicí chemického průmyslu a výroby spotřebního drogistického zboží v dodnes velmi dobře prosperující továrně Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona) a s tradicí strojírenské výroby např. v závodě TOS (dnes Rakovnické tvářecí stroje s.r.o.). ÚP Stabilizuje všechny plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník v jihozápadním segmentu města a navrhuje jejich další rozvoj v návaznosti na areál Rakona i na západní část průmyslové zóny s koncentrací zejména strojírenských podniků. Jako produkční území stabilizuje ÚP a navrhuje k dalšímu rozvoji Huřviny, kde jsou koncentrovány areály drobné a řemeslné výroby a závod na zpracování lupků těžených v sousední obci Lubná. ÚP také stabilizuje Průmyslovou zónu Šamotka s největším někdejším keramickým závodem v regionu a stabilizuje a přiměřeně rozvíjí i další rozptýlené plochy drobné a řemeslné či lehké výroby na území celého města.

Kromě stabilizace a přiměřeného rozvoje výroby, která však klade zvýšené nároky na využití zdrojů a na životní prostředí, vytváří ÚP podmínky také pro rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou a šetrnějších k životnímu prostředí. ÚP předně vytváří návrhem na rozvoj základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu, zejména návrhem plochy pro rozhlednu (plocha 057-Z), návrhem ploch pro hotelový komplex Na Hané (plochy 139-P a 140-P), ploch pro rekreační středisko na Bulovně (plochy 147a-P, 147b-Z) či ploch pro rozvoj sportovního centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P) a dále návrhem prostupnosti podél všech významných vodních toků na území města (podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka) pro pěší a cyklistický pohyb, základního předpokladu pro zvýšení významu cestovního ruchu pro místní ekonomiku a zvýšení podílu cestovního ruchu na zaměstnanosti na území města.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18.9. 2006).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Území města Rakovník není dotčeno žádným záměrem mezinárodního a republikového významu stanoveným v PÚR ČR.

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro naplnění strategických cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020, k jejichž naplnění může ÚP Rakovník přispět.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

K naplnění strategického cíle **A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání ve Středočeském kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů** a strategického cíle **A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce** přispívá ÚP stabilizací stávajících významných výrobních areálů na území města a zejména vymezením nových ploch pro rozvoj výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších podnikatelských aktivit. S ohledem na dlouhou tradici průmyslového města vymezuje ÚP plochy pro rozvoj lehké výroby, přednostně v rámci Průmyslové zóny Rakovník a ve vazbě na ní (236-P, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z, 239-Z), na Kozích Hřbetech v návaznosti na stávající výrobní areály (211a-P, 211b-Z) a při ulici Pražské ve vazbě na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na východním silničním obchvatu města (101-Z). Dále vymezuje ÚP, především s cílem podpory malého a středního podnikání a místních drobných podnikatelů a živnostníků, plochy drobné a řemeslné výroby, konkrétně v Huřvinách (191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z), podél plánovaného východního silničního obchvatu města (150-Z, 155-Z, 156-Z, 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z) a v některých plošně menších prolukách v jinak stabilizovaných produkčních územích (216-Z, 153-P, 154-Z).

K naplnění strategického cíle **B.1. Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury** přispívá ÚP zejména návrhem přeložky silnice II/229, tedy východního silničního obchvatu města a navazujícího kapacitního silničního přivaděče automobilové dopravy z Rakovníka na dálnici D6 ve stopě stávající silnice II/229 v úseku Rakovník – Krupá, které zásadním způsobem přispějí ke zlepšení dopravního napojení nejen města Rakovník, ale širšího regionu Rakovnicka na dálnici D6.

K naplnění strategického cíle **B.2. Zlepšení dopravní obslužnosti Středočeského kraje** přispívá ÚP vymezením plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3), jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník, a dále vymezením plochy silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229. ÚP navíc návrhem nových cyklostezek resp. stezek pro chodce a cyklisty a návrhem ucelené sítě cyklistických tras a hlavních pěších propojení na území města vytváří podmínky pro možné zlepšení podmínek pro pohyb chodců a cyklistů na území města a tím pro možné snižování podílu individuální automobilové dopravy na celkovém objemu dopravy. S cílem zvýšení atraktivity veřejné hromadné dopravy osob (vlakové a autobusové dopravy) pro dojížďku z Rakovníka zejména do Prahy a Kladna jako hlavních spádových vyšších center osídlení na území Středočeského kraje navrhuje ÚP doplnění infrastruktury stávajícího terminálu veřejné dopravy Rakovník o nové parkoviště P+R a o kapacitní zařízení pro parkování jízdních kol cestujících pokračujících ve své cestě dále vlakem nebo autobusem.

K naplnění strategického cíle **B.3. Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel.** přispívá ÚP vymezením ploch pro rozvoj bydlení, kapacitně odpovídajících predikovaným potřebám nových bytů v návrhovém období ÚP, v pěší docházkové vzdálenosti základního občanského vybavení, jehož síť je navržena k doplnění o nová zařízení (zejména mateřské školy a lokální komunitní centra pro široké spektrum věkových a sociálních skupin uživatelů) v těžištích navrhovaných obytných souborů na území města.

K naplnění strategického cíle **B.4. Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje** přispívá ÚP umírněným návrhem plošného rozvoje zástavby při současné snaze na minimalizaci předpokládaných záborů zemědělské půdy a zásahu do přírodně hodnotných a ekologicky stabilních území a ploch města. I za předpokladu využití všech rozvojových rezerv uvnitř zastavěného území není v případě Rakovníka možné uspokojit predikované nároky na rozvoj bydlení a souvisejícího občanského vybavení v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, ani nároky na rozvoj výroby, uvnitř zastavěného území a nelze se proto vyhnout návrhu rozvoje zástavby i ve volné krajině, v odůvodněných případech pak i na úkor nejkvalitnějších zemědělských půd, které obklopují celé jádrové sídlo Rakovník. Je tak činěno ale v minimální nutné míře, plošný rozvoj zástavby je navrhován ve všech případech (s výjimkou malé plochy pro rozhlednu) v bezprostřední vazbě na zastavěné území, přičemž navrhovaný rozvoj zachovává kompaktní a koncentrické uspořádání celého jádrového sídla Rakovník. Oddělená sídla rozptýlená ve volné krajině jsou rozvíjena jen výjimečně a pokud vůbec, pak ve velmi omezeném rozsahu. Zástavba a maximum městských aktivit a činností je novým ÚP Rakovník koncentrováno do jádrového sídla Rakovník (do kompaktního města) a do přímé vazby na něj, při současné maximální možné míře ochrany navazující volné krajiny. Přirozený tlak na urbanizaci jádrového, historicky urbanizovaného území města je tak vyvažován ochranou navazující volné krajiny obklopující jádrové sídlo Rakovník před intenzifikací zástavby a využití pro antropogenní aktivity.

K naplnění strategického cíle **C.2. Podpora dostupnosti a zvyšování kvality sociální a zdravotní péče** přispívá ÚP stabilizací všech ploch staveb a zařízení pro zdravotnictví a pro sociální péči zobrazitelných v měřítku ÚP a vymezením, v souvislosti s navrhovaným rozvojem ploch bydlení, nových ploch pro možné umístění lokálních komunitních center a denních stacionářů pro různé věkové a sociální skupiny obyvatelstva v docházkových vzdálenostech z míst bydliště, v jádrech jednotlivých obytných souborů na území města (konkrétně se jedná o plochy 049a-P, 049b-Z Nad Nemocnicí, 113-Z Na Spravedlnosti a 179-Z na Zátiší).

K naplnění strategického cíle **C.3. Zlepšení možností trávení volného času dospělých i dětí, podpora kulturních, sportovních a zájmových činností a uskupení** přispívá ÚP důslednou stabilizací a návrhem na další rozvoj sítě veřejných prostranství na území celého města, jako všem bez omezení a kdykoli přístupných prostorů pro trávení volného času a dále stabilizací a návrhem rozvoje ploch, staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport a pro kulturu na území města. ÚP důsledně dbá na zajištění pěší docházkové dostupnosti zejména lokálních (komunitních) parkových prostorů z míst bydliště, z toho důvodu vymezuje nové plochy veřejné zeleně

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(ZV) 023-Z, 039a-P, 039b-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z, 128-Z, 173-Z a 204-P pro doplnění nových veřejných komunitních parků v těžištích navrhovaných obytných souborů na území města. Stejně tak ÚP dbá na zajištění dostupnosti kapacitně odpovídajících staveb a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport a navrhuje, v souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení, další rozvoj ploch sportu, např. ve vazbě na 3. základní školu v obytném souboru Zátiší (190-Z), v jádru Hornického sídliště (207-P) nebo ve vazbě na stávající sportovní areál na Krétě (237-P a 238-P).

K naplnění strategického cíle a opatření **E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí** přispívá ÚP důslednou ochranou území CHKO Křivoklátsko a Přírodních rezervací Tankodrom a Červená louka před nežádoucí urbanizací a dalšími negativními antropogenními zásahy do těchto přírodních a krajinných hodnot. Dále ÚP přispívá péči a ochraně o přírodu a krajinu vymezením uceleného územního systému ekologické stability na regionální i lokální úrovni a dále návrhem dalších ploch přírodního charakteru a ploch zalesnění nad rámec vlastních ploch ÚSES. ÚP také důsledně stabilizuje a chrání všechny plochy lesa a vodní toky a plochy, čímž vytváří základní předpoklad ochrany krajinného rázu a péče o významné krajinné prvky v krajině. Pro zvýšení retence vody v krajině a její zadržení v obdobích sucha navrhuje ÚP postupnou obnovu původní historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plocha 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13). ÚP také navrhuje zlepšení prostupnosti volné krajiny návrhem obnovy původních cest v krajině a návrhem nových cyklostezek a cest podél Rakovnického, Černého a Lišanského potoka.

K naplnění strategického cíle a opatření **E.2 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí** přispívá ÚP ochranou přírodních složek území města a návrhem na jejich další rozvoj. ÚP chrání před zábory všechny plochy lesa a navrhuje nové plochy pro zalesnění, stejně tak ÚP chrání maximum přírodních a přírodě blízkých ploch mimolesní zeleně ve volné krajině i v sídlech a navrhuje další přírodní a přírodě blízké plochy. ÚP chrání všechny existující vodní plochy a roky před jakýmikoli negativními zásahy a navrhuje nový rybník (plocha 512-K) jako základ plánované budoucí obnovy historické rybniční soustavy na Lišanském potoce. Celý rozsah údolních niv všech vodních toků na území města chrání ÚP před dalším rozvojem zástavby. S cílem eliminace negativních účinků hluku, emisí a vibrací z dopravy na průjezdním úseku silnice II/229 centrální a hustě obydlenou částí města zpřesňuje ÚP Rakovník plochu pro přeložku silnice II/229 – východní silniční obchvat města. Tím vytváří ÚP podmínky pro ochranu životního prostředí v centrální části města. Kolem navrhovaného obchvatu, v blízkosti stávající obytné zástavby, vymezuje ÚP plochy krajinné zeleně pro možné umístění protihlukových opatření, optimálně pak protihlukových sypaných valů.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje pozici města Rakovník ve struktuře osídlení Středočeského kraje jako významného středního centra osídlení. ÚP návrhem urbanistické koncepce vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce města, obslužných funkcí města v regionálním měřítku, zejména pak stabilizací a návrhem dalšího rozvoje občanského vybavení regionálního významu sloužící pro obsluhu nejen obyvatel města samotného, ale také obyvatel spádových obcí regionu a vytváří, zejména vymezením ploch pro výrobu a skladování, občanské vybavení a všech dalších ploch s potenciálem vzniku nových pracovních příležitostí, také podmínky pro stabilizaci a další rozvoj Rakovníka jako významného regionálního pracovištního centra.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení napojení Rakovnicka na silnici I/6, resp. na dálnici D6 vymezuje ÚP plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na silnici I/6, resp. dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník a dále plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a ve svém návrhu zachovává a posiluje stávající charakter kulturní krajiny města Rakovník, spočívající ve struktuře osídlení reflektující topografii území města, ve výrazných krajinných osách tvořených údolními nivami vodních

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

toků prořezávajících jinak převážně zemědělsky využívanou krajinu a okrajem masivu Křivoklátských lesů na východě a masivem lesů mezi Rakovníkem a Kněževsí a Olešnicí na západě.

ÚP v urbanistické koncepci důsledně dbá na zachování historicky založené struktury osídlení města a na zachování jeho obrazu v krajině. ÚP zachovává a dále rozvíjí v krajině zcela dominantní pozici jádrového sídla Rakovník obklopeného mozaikou drobných oddělených sídel, zpravidla původních mlýnů, hamrů a dalších hospodářských areálů a souborů staveb, rozptýlených ve volné krajině kolem jádrového sídla. ÚP v urbanistické koncepci zachovává a dále rozvíjí kompaktní a vůči historickému jádru města přísně koncentrické uspořádání jádrového sídla Rakovník. Navazuje na historicky daný vztah města a krajiny, když zástavbou vyplňuje široce rozevřenou údolní nivu Rakovnického potoka a svahy nad nivou po obou březích potoka ne dále než k terénním hřebenům nad údolím potoka. Přirozený terénní hřeben překračuje návrh zástavby kompaktního města pouze severně od ulice Luženská, kde se tak bohužel v souladu s platným ÚP SÚ Rakovník již reálně děje (viz např. areál hypermarketu Tesco, nákupní centrum Stop Shop nebo areály komerčních služeb na východním konci ulice Luženská) a tento trend již nelze novým územním plánem zvrátit.

Rozptýlená oddělená sídla v krajině, s výjimkou Huřvin a Šamotky, navrhuje ÚP rozvíjet pouze velmi extenzivně nebo vůbec, aby nebyla narušena mozaika drobných sídel rozptýlených v převážně zemědělsky využívané volné krajině. Před jakýmikoli negativními zásahy je chráněno území CHKO Křivoklátsko, Přírodní rezervace Tankodrom a Přírodní rezervace Červená louka a všechny plochy lesů a vodních toků a ploch. Jako hlavní krajinné osy území města chránění ÚP údolní nivy Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka.

Pro posílení stability krajiny vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability na regionální i lokální úrovni a v souvislosti s ním navrhuje rozsáhlé plochy orné půdy v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko na změnu na krajinnou zeleň přírodního charakteru s vyloučením intenzivního hospodaření a na dolním toku Lišanského potoka navrhuje obnovu historické rybniční soustavy (plocha 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13).

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání před narušením všechny pozitivní znaky krajinného rázu, zejména výrazné uplatnění krajinných os hluboce zařízntutých údolí Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, prořezávajících jinak převážně zemědělsky využívanou a obhospodařovanou krajinu, uplatnění masivu Křivoklátských lesů a lesů mezi Rakovníkem a Kněževsí a Olešnou, uplatnění rybniční soustavy v rozšířených nivách Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka a uplatnění všech krajinných vrcholů po obvodě města (Pavlíkovské vršky, Teplá stráň, Blatina, Šibeník).

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a rozvíjí stávající sídelní strukturu města a nenavrhuje změny v jejím uspořádání. ÚP stabilizuje jako jádro a dominantní prvek sídelní struktury sídlo Rakovník, území, které soustředí převažující část obyvatel a aktivit města. Návrh rozvoje jádrového sídla Rakovník plně respektuje jeho historicky daný výraz kompaktního a kolem historického jádra koncentricky uspořádaného urbanistického útvaru. Prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby a struktury a charakteru zástavby ÚP chrání výraz a uplatnění všech hodnotných výškových i hmotových architektonických i přírodních dominant v obrazu města.

ÚP navrhuje rozvoj zástavby výhradně v návaznosti na zastavěné území. ÚP nevytváří podmínky pro srůstání žádných v současné době samostatných sídel na území města. Mezi všemi sídly na území města chrání ÚP pásy volné krajiny tvořící přirozené předěly mezi sídly.

ÚP nenavrhuje žádný záměr vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny.

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Cílové charakteristiky krajiny vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje jsou v územním plánu respektovány a ÚP je zohledňuje v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP soustředí maximum záměrů na rozvoj urbanizace území města (vymezení ploch pro zástavbu) do území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina sídelní (S), v rámci území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina příměstská (U) navrhuje ÚP pouze urbanistické dotvoření a dokončení urbanistické struktury rozestavěného obytného souboru Nad Nemocnicí. V rámci území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina vodárenská (W) vylučuje ÚP možnost jakéhokoli plošného rozvoje zástavby a stabilizuje stávající stav území s dominantním uplatnění přírodních ploch kolem údolní nivy Lišanského potoka. V krajině vodárenské pak ÚP navrhuje i obnovu historické rybniční soustavy (plocha 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13) v povodí Lišanského potoka.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro maximálně koncentrovaný rozvoj nové zástavby, ve vazbě na stabilizovaná zastavěná území tak, aby docházelo k co možná nejmenším záborům zemědělského půdního fondu, jako jednoho z klíčových přírodních zdrojů území města. Rozvoj zástavby navržený v územním plánu nevyvolává téměř žádné zábory lesa (s výjimkou zbytkových fragmentů lesa v zastavěném území nebo na jeho okraji) ani vodních toků či ploch. Maximálně koncentrovaný rozvoj urbanizace je rovněž předpokladem hospodárného nakládání s vodami.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj sídel Rakovník, Huřviny a Šamotka, ostatní drobná sídla rozptýlená ve volné krajině převážně stabilizuje v jejich stávajícím rozsahu a až na výjimky vylučuje jejich další plošný rozvoj. Navrhovaný plošný rozvoj sídel Rakovník, Šamotka a Huřviny odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území města, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky, a stanovené potřebě ploch pro občanské vybavení a aktivity generující nové pracovní příležitosti, vyplývající z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel města v návrhovém období územního plánu (viz komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Navrhovaný plošný rozvoj hlavního **sídla Rakovník** mimo zastavěné území představuje pouze cca **20 %** výměry v současné době zastavěného území sídla. Rozvoj sídla Rakovník nad rámec zastavěného území je navržen výhradně pro potřebu dokončení urbanistické struktury okrajů kompaktního města a dostavbu v současné době rozestavěných obytných souborů Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti a Zátiší, dokončení urbanistické struktury rozestaveného pásu zástavby severně od ulice Luženská a pro potřebu dokončení urbanistické struktury jihozápadního okraje Průmyslové zóny Rakovník. Navrhovaný plošný rozvoj **sídla Huřviny** mimo zastavěné území představuje pouze cca **20 %** výměry v současné době zastavěného území sídla. Rozvoj sídla Huřviny nad rámec zastavěného území je navržen z důvodu doplnění urbanistických proluk uvnitř jinak velmi urbanisticky fragmentované urbanistické struktury zástavby Huřvin, s cílem zkompaktnění a scelení struktury sídla. Navrhovaný plošný rozvoj **sídla Šamotka** nad rámec zastavěného území představuje pouze **2 %** výměry v současné době zastavěného území sídla. Rozvoj sídla Šamotka nad rámec zastavěného území je navržen s cílem umožnění přiměřeného rozvoje obytné funkce sídla v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor bývalého dělnického sídliště (plocha 102A-Z). Plošný rozvoj všech ostatních oddělených sídel na území města je buď zcela vyloučen nebo je plošně bezvýznamný oproti rozvoji hlavních sídlech Rakovník, Huřviny a Šamotka.

ÚP navrhuje urbanistické dotvoření a doplnění urbanistické struktury všech stávajících sídel s cílem zachování, resp. docílení kompaktnosti jejich urbanistické struktury a vytvoření podmínek pro přirozený přechod sídel do navazující volné krajiny.

ÚP vymezuje v rozsahu celého správního území města Rakovník, tedy v rozsahu zastavěného území i navazující volné krajiny, prostorově spojitý a významově hierarchizovaný systém veřejných prostranství, který zabezpečuje optimální prostupnost celého území města a optimální návaznosti zastavěných území sídel na okolní krajinu a prostupnost volné krajiny. ÚP klade zvláštní důraz na stabilizaci veřejných prostranství historických jader sídel, jakožto nehodnotnějších dokladů vývoje sídelní struktury města Rakovník.

Na území města Rakovník jsou před zastavěním důsledně chráněny masivy lesních porostů a na ně navazující plochy krajinné zeleně po obvodu správního území města, zejména pak plochy lesů na území CHKO Křivoklátsko a lesy mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí. Jedná se o nejvýznamnější souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostřední vazbě na zastavěná území města. Pro potřeby každodenní rekreace obyvatel města jsou v ÚP Rakovník důsledně chráněny všechny stávající plochy veřejně přístupné zeleně v bezprostřední vazbě na jádrové území sídla Rakovník. Stabilizované a navržené k dalšímu rozvoji jsou plochy veřejné nebo krajinné zeleně podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, která jsou nejen hlavními krajinnými osami města, ale také hlavními rekreačními osami využívanými jak obyvateli města ke každodenní rekreaci formou pěšího a cyklistického pohybu, ale využívané rovněž pro účely cestovního ruchu pro vedení značených cykloturistických tras.

ÚP navrhuje rozvoj veřejné infrastruktury, tedy dopravního systému, systémů technického vybavení, občanského vybavení a veřejných prostranství, v míře odpovídající navrhovanému plošnému rozvoji bydlení a dalších funkčních složek v území vykazujících nároky a využití veřejné infrastruktury.

Dostatečnou prostupnost krajiny zajišťuje ÚP vymezením spojitého systému veřejných prostranství v krajině, včetně návrhu obnovy několika původních historických cest v krajině a včetně návrhu nových cyklostezek a dalších cest v krajině zejména podél vodních toků.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P)

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí, žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území, pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

ÚP stabilizuje všechny plochy veřejné zeleně na území města a nepřipouští jakoukoli jejich plošnou redukci ani fragmentaci. ÚP naopak navrhuje doplnění mozaiky ploch veřejné zeleně o nové plochy parků a ploch parkové zeleně (plochy ZV) a navrhuje jejich uspořádání do prostorově i funkčně spojitého sytému.

ÚP navrhuje rozvoj sídel s cílem zachování jejich kompaktního a koncentrického uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,

- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro plnohodnotný rozvoj turistického potenciálu a potenciálu cestovního ruchu města Rakovník ležícího na západním okraji turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, a přitom v relativně blízké dopravní dostupnosti z hlavního města Prahy.

Území města nedisponuje v současné době dostatečným zázemím a vybavením pro poznávací či kongresovou turistiku. Hlavním limitem je nedostatek kvalitativně a kapacitně odpovídajících ubytovacích zařízení na území města, chybí zejména kapacitní ubytovací zařízení vyššího standardu, vybavené odpovídajícími doprovodnými službami jako je např. wellness centrum, sportovní zázemí a prostory pro kongresovou turistiku. Pro možný rozvoj hotelového komplexu s kapacitou až 60 lůžek a zázemím pro možné konání

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

společenských či kulturních akcí je vymezena plocha hromadné rekreace (RH) 139-P a 140-P Na Hané. Pro možný rozvoj dalšího kapacitního rekreačního zařízení jsou vymezeny plochy na Bulovně, v údolí Jalového potoka (plochy 147a-P, 147b-Z). Rozvoj zařízení pro kongresovou turistiku je možný také v rámci ploch smíšených obytných v centru města, zejména pak v plochách proluk navržených k dostavbě (např. plocha 247-Z nad Vysokou bránou či plocha 246-P Na Váze).

ÚP navrhuje zvýšení integrace území města Rakovník do regionální sítě cykloturistických tras a pěších turistických tras. Pro zvýšení atraktivity území města Rakovník pro cyklisty i pěší turisty navrhuje ÚP nové cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty vedené odděleně od dopravně zatížených komunikací pro motorová vozidla, a to zejména ve vazbě na vodní toky v území.

ÚP stabilizuje všechny stávající rekreační plochy vázané na vodní plochy a vodní toky na území města, zejména plochu přírodního Tyršova koupaliště při severním břehu Nového rybníka a plochy všech zahrádkových a chatových osad v meandrech dolního toku Lišanského potoka i v údolích Čistého a Skelnohuťského potoka a na Kozích hřbetech nad údolím Černého potoka.

Pro krátkodobou rekreaci navrhuje ÚP zlepšení podmínek prostupnosti podél všech vodních toků na území města pro pěší a cyklistický pohyb, podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny i mimo údolí vodních toků, zejména s cílem propojení kompaktního města s koncentrací převažujícího podílu obyvatel města na rekreační a krajinné osy vodních toků v okolí kompaktního města a v neposlední řadě návrhem na další rozvoj ploch sportu na území města.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, včetně zařízení aplikovaného výzkumu či strategických služeb je s ohledem na stanovení příslušných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možný ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách smíšených obytných (SM) a v plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ) na území města.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny ekologicky stabilní plochy na území města, zejména ty ve volné krajině. ÚP plně respektuje a stabilizuje všechny vodní toky na území města a soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. ÚP dále stabilizuje všechny plochy lesa (s výjimkou zbytkových a ve skutečnosti zcela nefunkčních fragmentů lesa uvnitř zastavěného území, resp. ve vazbě na něj) a další krajinné plochy nelesní zeleně, především plochy vegetace v údolích vodních toků.

Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika vodní i větrné eroze půdy vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch na území města.

ÚP vytváří základní rámec pro možné navazující pozemkové úpravy.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně chrání všechny plochy rekreačně využívaných lesů na území města, zejména pak plošně dominantní masiv lesa v rámci CHKO Křivoklátsko a lesy mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí. Podmínky pro využití ploch lesů stanovené v ÚP umožňují jejich obvyklé rekreační a turistické využívání slučitelné s funkcemi lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje na území města Rakovník rozvoj systému dopravní infrastruktury i systémů technické infrastruktury odpovídající nárokům na navrhovaný celkový rozvoj území města, tedy také odpovídající navrhovanému rozvoji hospodářských činností na území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

Rozvojové oblasti krajského významu

Rozvojová oblast OBk 4 Rakovník

Město Rakovník je součástí **rozvojové oblasti OBk 4 Rakovník** vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správním obvodu ORP Rakovník: Krušovice (Krušovice), Lišany (Lišany u Rakovníka), Lubná (Lubná u Rakovníka), Lužná (Lužná u Rakovníka), Rakovník (Rakovník), Řevničov (Řevničov).

Ze ZÚR SČK vyplývají pro řešení ÚP Rakovník následující požadavky (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*) dané polohou města Rakovník v rámci rozvojové oblasti OBk 4 Rakovník. Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

(43) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) zlepšit napojení Rakovnicka na I/6 (R6) v koridoru silnice II/229

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení napojení Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6 v koridoru silnice II/229 vymezuje ÚP na území města Rakovník tyto 2 záměry:

1. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na silnici I/6, resp. dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník
2. ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník resp. celého Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

d) ekonomické aktivity rozvíjet ve stávajících areálech Rakovníka a Lubné a v prostoru Řevničova ve vazbě na MÚK na R6

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve všech 3 hlavních existujících výrobních územích na území města Rakovník:

1. Průmyslová zóna Rakovník
2. Průmyslová zóna Šamotka
3. Huřviny

ÚP respektuje všechny plochy stávajících výrobních areálů v rámci Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru kompaktního města a vymezením těchto ploch jako stabilizovaných ploch těžkého průmyslu (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) či zemědělské výroby (VZ) vytváří podmínky pro jejich další fungování a intenzifikaci jejich využití. V přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník vymezuje ÚP plně v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města zakotvenou již od 90. let minulého století v současně platném ÚP SÚ Rakovník a v souladu s politickými zájmy města Rakovník na další rozvoj strategických ekonomických aktivit a služeb na území města, plochy pro další plošný rozvoj průmyslové zóny ve směru na jih a jihozápad (plochy lehké výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z, 239-Z). Stabilizace a další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je klíčový nejen s ohledem na zachování tradice dlouhodobě prosperující a fungující průmyslové zóny, ale také z důvodu její velmi dobré zainvestovanosti, zejména napojení na vlečky a prostřednictvím zatím jediného realizovaného segmentu silničního obchvatu města (trasa B2) také na budoucí silniční obchvat města a dále na dálnici D6 směr Praha, resp. směr Karlovy Vary a SRN.

ÚP stabilizuje plochy bývalých keramických závodů v Průmyslové zóně Šamotka a vytváří tak podmínky pro budoucí fungování a intenzifikaci využití této významné průmyslové plochy. Podobně jako Průmyslová zóna Rakovník má i plocha průmyslu na Šamotce tradici sahající až do přelomu 19. a 20. století, výrobní plochy na Šamotce jsou rovněž napojeny na železniční vlečku a dobře dopravně

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

napojeny na silniční systém s vazbou na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími obcí (s výjimkou okrajové části obce Ruda).

Pro rozvoj ekonomických aktivit především v oblasti drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání vytváří ÚP podmínky stabilizací a návrhem přiměřeného plošného rozvoje ploch výroby v tradičně produkčním sídle Huřviny (plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z). Povrchové areály dnes již nefunkčních hlubinných dolů na černé uhlí a lupky jsou využívány jako výrobní či skladové areály, areály velkoobchodu a nejrůznějších výrobních i nevýrobních služeb, areál bývalých lupkových dolů je stále využíván na primární zpracování lupků těžených v nedaleké obci Lubná. Výhodou sídla Huřviny je jeho poloha v dostatečné vzdálenosti od obydlených území města, na poměrně rovinatém terénu. Další výhodou je přímé dopravní napojení na síť silnic II. třídy. Další přiměřený rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Huřviny, v přímé návaznosti na stabilizované výrobní a komerční areály je proto žádoucí.

Další plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a komerčního občanského vybavení jsou potom vymezovány ve vazbě na všechny plánované mimoúrovňové křižovatky i významné úrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města (např. plochy 211a-P, 211b-Z a 212-P při křížení obchvatu s ulicí Plzeňská, plochy 150-Z, 155-Z a 156-Z při mimoúrovňovém křížení na Zátiší, plochy 091-Z, 095-P, 097-Z, 101-Z při mimoúrovňovém křížení navrhovaného obchvatu se silnicí II/237 či plochy 081-Z, 082-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z při napojení ulice Luženská na obchvat.

(44) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat v územních plánech obcí dopravní záměry ZÚR;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**.

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Podkladem pro zpracování ÚP byly Doplňující Průzkumy a rozbory pro ÚP Rakovník, zpracované v roce 2013, jejichž součástí bylo podrobné vyhodnocení vhodnosti vymezení a trendů v naplňování a aktuálních disponibilních kapacit všech zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP SÚ Rakovník ve znění všech jeho platných změn. Z provedeného vyhodnocení vyplynulo, že kapacita zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP SÚ Rakovník v návaznosti na jádrové sídlo Rakovník je výrazně naddimenzovaná a že neodpovídá reálným potřebám města v horizontu následujících 15 – 20 let. Do řešení nového ÚP proto byly, po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem, zařazeny pouze záměry na plošný rozvoj zástavby v územích, kde již v současné době probíhá postupně výstavba a kde jsou plochy vymezené v platném ÚP SÚ postupně naplňovány a zároveň se jedná o plochy či celá území s optimálním dopravním napojením a v přímém dosahu kapacitních systémů technické infrastruktury (jedná se zejména o obytný soubor Nad Nemocnicí, obytný soubor Bendovka, o zástavbu mezi ulicí Luženská a navrhovanou trasou silničního obchvatu města, obytný soubor Na Spravedlnosti, obytný soubor Zátiší, Průmyslovou zónu Rakovník). Z řešení v novém ÚP Rakovník byly naopak vyloučeny zastavitelné plochy v periferních polohách bez přímých a logických vazeb na stabilizovaná území jádrového sídla Rakovník a tedy také bez přímé vazby na existující komunikační systém města a na sítě technické infrastruktury: vyloučeny byly s výjimkou plochy 101-Z vyplňující proluku mezi stávajícím výrobních areálem na ulici Pražská a navrhovaným silničním obchvatem všechny zastavitelné plochy pro výrobu a se smíšenou funkcí mezi severní trasou B3 plánovaného silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná u Rakovníka – Kladno (plochy ve velmi periferní poloze vymezené za přirozenou hranicí růstu kompaktního města, za silničním obchvatem města, bez vazby na zastavěné území a tedy bez vazby na síť pozemních komunikací a sítě technické infrastruktury, podmíněné realizací silničního ochvatu města), vyloučeny byly také rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci okolo zemědělského areálu na Bulovně (prostorově izolovaná poloha ploch bez jakékoli vazby na stabilizovaná obytná území, komplikovaně dopravně dostupná a bez vazby na existující systémy technické infrastruktury).

Návrh zastavitelných ploch v ÚP plně respektuje všechny limity využití území. Zvláštní důraz je přitom kladen na respektování všech limitů ochrany přírody a krajiny. Před zastavěním jsou důsledně chráněny všechny údolní nivy vodních toků na území města, zastavitelné plochy jsou vymezovány (s výjimkou drobných reliktů lesa v zastavěném území nebo na hranici zastavěného území) mimo plochy lesů, zastavitelné plochy na ZPF I. nebo II. třídy ochrany jsou vymezovány pouze v rozsahu zastavitelných ploch vymezených k tomu určení v platné územně plánovací dokumentaci, ÚP nenavrhuje rozšíření záborů nejkvalitnějších zemědělských půd. Jako nezastavěné území jsou důsledně chráněny plochy přírodních rezervací Tankodrom a Červená louka, před negativními vlivy z výstavby jsou chráněné i památné stromy a zejména pak aleje památných stromů. V rámci území CHKO Křivoklátsko je rozvoj omezen pouze na několik zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP SÚ Rakovník a již jednou odsouhlasených Správou CHKO Křivoklátsko. Žádné zastavitelé plochy nejsou vymezovány v ploše EVL Rakovník – za koupalištěm ani v rámci ploch ÚSES.

c) ověřit možnost využití transformačních ploch;

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P)

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot území, zejména městské památkové zóny Rakovník;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje všechny v rámci ÚAP ORP Rakovník 2016 a zejména v rámci podrobných Doplňujících průzkumů a rozborů pro nový ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 5/2013) identifikované kulturní i civilizační hodnoty včetně všech požadavků na jejich ochranu vyplývajících z platných právních předpisů (v případě hodnot vyplývajících ze zákona) nebo z charakteru území a z pozice hodnot v rámci struktury území, zástavby či krajiny (v případě hodnot identifikovaných dle terénního průzkumu území).

Celé území městské památkové zóny, s výjimkou proluk Na Váze (plochy přestavby 245-P a 246-P), je vymezeno jako stabilizované plochy dle existujícího charakteru využití. Pro plochy v rámci městské památkové zóny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (maximální výška zástavby a cílový charakter a struktura zástavby) dle skutečného stavu dochované zástavby v zóně. Pro území navazující bezprostředně na území městské památkové zóny jsou stanoveny takové podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které vylučují riziko narušení vnějšího i vnitřního obrazu městské památkové zóny například nevhodně vysokou nebo hmotově neodpovídající zástavbou.

S cílem maximální ochrany hodnot Městské památkové zóny Rakovník je pro plochy přestavby vymezené v ÚP v rozsahu proluk v rámci městské památkové zóny nebo na jejím okraji (plochy 245-P, 246-P, 247-P a 251-P) stanoveno vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v těchto plochách (regulační plány RP-01, RP-02, RP-03, RP-04).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání v plochách v rámci Městské památkové zóny Rakovník jsou stanoveny s ohledem na požadavky vyplývající z platného Programu regenerace městské památkové zóny, aktualizace 2012 (Ing. arch. Irena Brotánková, 10/2015).

e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko; evropsky významné lokality Rakovník - za koupalištěm; přírodních rezervací - Červená louka, …, Tankodrom;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje všechny v rámci ÚAP ORP Rakovník 2016 a zejména v rámci podrobných Doplňujících průzkumů a rozborů pro nový ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 5/2013) identifikované přírodní hodnoty včetně všech požadavků na jejich ochranu vyplývajících z platných právních předpisů (v případě hodnot vyplývajících ze zákona) nebo z charakteru území a z pozice hodnot v rámci struktury území a krajiny (v případě hodnot identifikovaných dle terénního průzkumu území).

ÚP důsledně chrání území CHKO Křivoklátsko před jakýmikoli negativními zásahy. Převažující rozsah území CHKO Křivoklátsko ÚP stabilizuje dle skutečného stavu využití a prostorového uspořádání, s výjimkou několika ploch určených k zastavění, vymezených jako zastavitelné v platném ÚP SÚ Rakovník a již jednou odsouhlasených Správou CHKO Křivoklátsko. Pro zvýšení ekologické stability území CHKO na území města Rakovník vymezuje ÚP v souvislosti s vymezením ÚSES rozsáhlé plochy orné půdy v údolní nivě Rakovnického potoka mezi Hradcovým mlýnem a Kohoutovým mlýnem pro transformaci z orné půdy na krajinnou zeleň s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

S cílem důsledné ochrany stavu biotopů v rámci EVL Rakovník – za koupalištěm i v rámci Přírodní rezervace Červená louka a Přírodní rezervace Tankodrom vymezuje ÚP plochy v rámci těchto chráněných území přírody a krajiny převážně jako stabilizované plochy krajinné, lesní, vodní či smíšené nezastavěného území (v případě vojenského cvičiště) a vylučuje v rámci těchto ploch umísťování jakýchkoli nových staveb, s výjimkou návrhu na homogenizaci silice II/229 v průchodu Přírodní rezervací Červená Louka, kde bude ochrana existujících hodnot zajištěna v podrobnějších fázích projektové přípravy stavby.

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

f.1) regionálních biocenter 1495 Červená louka, …

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Rakovník RBC 1495 Červená louka a v rozsahu plochy RBC vymezuje stabilizované plochy krajinné a vodní a vodohospodářské, s vyloučením jakéhokoli zastavění, s výjimkou návrhu na homogenizaci silice II/229 v průchodu RBC Červená louka, kde však bude ochrana existujících hodnot zajištěna v podrobnějších fázích projektové přípravy stavby.

Centra osídlení

Střední centra významná

Město Rakovník je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje vymezeno jako střední centrum významné.

Ze ZÚR SČK vyplývají pro řešení ÚP Rakovník následující požadavky (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*) dané vymezením města Rakovník jako středního centra významného. Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

(69) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj funkcí regionálního významu na území města. ÚP stabilizuje všechny areály, stavby a zařízení školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče či veřejné správy regionálního významu na území města jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV). Tím důsledně chrání tyto stavby, zařízení a areály explicitně pro využití ve veřejném zájmu a vylučuje možnost změny využití na jiný způsob využití, který není občanským vybavením zřizovaným ve veřejném zájmu (např. na bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení komerční apod.), bez případné nezbytné změny ÚP, a tedy transparentní veřejné diskuse o vhodnosti takové změny.

V oblasti regionálního školství stabilizuje ÚP jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) areál Gymnázia Zikmunda Wintra, Masarykovy obchodní akademie a Střední zemědělské školy, Speciální střední školy a Integrované střední školy, tedy všechny instituce středního školství zřizované Středočeským krajem na území města. Pro možný rozvoj v současné době kapacitně limitovaného areálu Integrované střední školy Rakovník vymezuje ÚP plochu přestavby 213-P.

V oblasti zdravotnictví stabilizuje ÚP jako plochu občanského vybavení veřejného (OV) areál Masarykovy nemocnice, jako klíčového lůžkového i ambulantní zdravotnického zařízení v regionu, se spádovou oblastí zahrnující až 60 000 obyvatel. Stávající areál Masarykovy nemocnice disponuje dostatečnými vnitřními prostorovými rozvojovými rezervami a není tak nutné navrhovat plochy pro plošný rozvoj areálu nemocnice.

V oblasti sociální péče regionálního významu stabilizuje ÚP plochu areálu Domova seniorů Rakovník v ulici S. K. Neumanna.

V oblasti veřejné správy regionálního významu stabilizuje ÚP plochu tzv. radničního bloku“ Městského úřadu Rakovník mezi náměstím Husovým náměstím a ulicí Na Sekyře, dále plochu katastrálního úřadu pro Středočeský kraj či Okresního soudu a Okresního státního zastupitelství v Rakovníku.

V oblasti kultury stabilizuje ÚP jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) areál Tylova divadla a navazujícího kulturního centra, areál Muzea T.G.M. a areál Rabasovy galerie a navazujícího letního kina.

b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výrob a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy přestavby a zastavitelné plochy pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytů, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

Kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚP (kvalifikovaným odhadem 1 764 bytových jednotek) představuje necelých 26 % počtu obydlených bytů ve městě Rakovník k 31. 12. 2016. Rozvoj bydlení navrhovaný v ÚP je tak s ohledem na význam města Rakovník jako významného středního centra osídlení Středočeského kraje považovat za adekvátní, není ani nepřiměřeně malý (např. jen v jednotkách procent stávajícího počtu obydlených bytů) ani nepřiměřeně předimenzovaný (např. navrhující růst počtu bytů v návrhovém období ÚP o více než 50 % stávajícího počtu obydlených bytů).

ÚP vymezuje široké spektrum rozvojových ploch s potenciálem tvorby nových pracovních příležitostí v širokém spektru ekonomických odvětví a segmentů hospodářství. S ohledem na dlouhou tradici průmyslového města vymezuje ÚP plochy pro rozvoj lehké výroby, přednostně v rámci Průmyslové zóny Rakovník, resp. ve vazbě na ní (plochy 236-P, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z 233-Z, 234-Z, 239-Z), na Kozích Hřbetech v návaznosti na stávající výrobní areály (211a-P, 211b-Z) a při ulici Pražské ve vazbě na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na východním silničním obchvatu města (101-Z). Dále vymezuje ÚP, především s cílem podpory malého a středního podnikání a místních drobných podnikatelů a živnostníků, plochy drobné a řemeslné výroby, konkrétně v Huřvinách (191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z), podél plánovaného východního silničního obchvatu města (150-Z, 155-Z, 156-Z, 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z) a v některých plošně menších prolukách v jinak stabilizovaných produkčních územích (153-P, 154-Z, 216-Z).

Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obslužnosti;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení napojení Rakovnicka na silnici I/6, resp. na dálnici D6 v koridoru silnice II/229 vymezuje ÚP na území města Rakovník tyto 2 záměry:

1. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na silnici I/6, resp. dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník
2. ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník resp. celého Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

d) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a chrání všechny v rámci ÚAP ORP Rakovník 2016 a zejména v rámci podrobných Doplňujících průzkumů a rozborů pro nový ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 5/2013) identifikované kulturní a přírodní hodnoty včetně všech požadavků na jejich ochranu vyplývajících z platných právních předpisů (v případě hodnot vyplývajících ze zákona) nebo z charakteru území a z pozice hodnot v rámci struktury území a krajiny (v případě hodnot identifikovaných dle terénního průzkumu území).

Turisticky nejatraktivnější částí města je území Městské památkové zóny Rakovník, dochované středověké historické jádro města s největší koncentrací nemovitých kulturních památek na území města, včetně nejvýznamnějších kulturně historických dominant a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

turistických symbolů města, Kostela sv. Bartoloměje, Velké zvonice, Mariánského sloupu, radnice, obou dochovaných středověkých městských bran (Pražská brána, Vysoká brána), židovské synagogy a dalších památek. ÚP chrání území Městské památkové zóny Rakovník všemi dostupnými nástroji územního plánu, zejména stanovením základní koncepce ochrany rozvoje hodnot území města, podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a regulací maximální výšky zástavby a struktury a charakteru zástavby, před jakýmikoli negativními zásahy. S cílem stabilizace urbanistické struktury městské památkové zóny navrhuje ÚP dostavbu nejexponovanějších proluk na obvodu MPZ (245-P, 246-P, 247-P, 251-P) a s ohledem na hodnotu území MPZ a citlivost dostaveb proluk stanovuje ve všech plochách pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

Nejstarším doloženým místem osídlení nivy Rakovnického potoka na území dnešního Rakovníka přitom není historické jádro města, ale je to území kolem kostelíka sv. Jiljí na západním okraji města. Toto místo s mimořádnou historickou hodnotou je turisty zatím neobjevené, především z důvodu polohy kostelíka sv. Jiljí mezi nevlídnými areály kasáren, hasičského záchranného sboru, sběrného dvora a supermarketu a navíc téměř 1 kilometr od historického jádra města. ÚP nejen že důsledně chrání areál kostelíka včetně historického hřbitova a navazujících ploch veřejné zeleně, ale s cílem zvýšení atraktivity tohoto místa a s cílem ochránění piety a ducha místa před nežádoucí zástavbou v okolí kostela, vymezuje ÚP kolem areálu kostelíka sv. Jiljí nové parkové plochy (013-P).

Z hlediska intepretace historie osídlení dnešního Rakovníka má zásadní význam také Hlavačov, skalnatý ostroh nad Lišanským potokem, na rozhraní správního území obce Lužná a města Rakovník, na severním okraji města, kde se nacházelo, již za Přemyslovských knížat, ještě starší osídlení města, než je lokalita kolem kostelíka sv. Jiljí. Dodnes jsou na ostrohu nad Lišanským potokem dochovány ruiny někdejšího středověkého hradu. S cílem zlepšení dostupnosti Hlavačova z centra Rakovníka pro turisty navrhuje ÚP novou cyklostezku vedenou po pravém břehu Lišanského potoka ze Šamotky právě na Hlavačov a navazující na existující cyklostezku vedenou z centra města podél Rakovnického a dále podél Lišanského potoka až na Šamotku. Pro zlepšení pěší dostupnosti Hlavačova z centra města navrhuje ÚP obnovení vybraných historických cest mezi Bendovkou, Kokrdy a Hlavačovem.

ÚP vytváří také podmínky pro posílení vazeb města Rakovník na hodnotné krajinné zázemí města pro turisty, zejména na turisticky nejatraktivnější území CHKO Křivoklátsko, v širších vazbách ale také na údolí řeky Berounky, na údolí Střely nebo na pohoří Džbán. Podél všech vodních toků na území města zajišťuje ÚP důsledně prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb, stabilizuje cyklostezky a další cesty podél Rakovnického, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, navrhuje nově prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb podél Černého potoka a podél Lišanského potoka od Šamotky na Cikánku a Hlavačov. Tím vytváří podmínky pro radiální pěší a cyklistické vazby města na jeho širší okolí.

(70) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny stávající plochy bydlení a smíšené obytné na území města a vymezuje celkem 72 ha ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech (součet ploch změn bydlení a ploch smíšených obytných) různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytových jednotek, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

Kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚP (kvalifikovaným odhadem 1 764 bytových jednotek) představuje necelých 26 % počtu obydlených bytů ve městě Rakovník k 31. 12. 2016. Rozvoj bydlení navrhovaný v ÚP je tak s ohledem na význam města Rakovník jako významného středního centra osídlení Středočeského kraje považovat za adekvátní, neboť nepředstavuje ani třetinový nárůst oproti současnému stavu (přitom je nutné brát v úvahu, že všechny vymezené plochy změn nebudou s největší pravděpodobností v návrhovém období ÚP naplněny).

Pro zajištění obslužných aktivit na území města stabilizuje ÚP všechny stávající areály, stavby a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a sportu na území města a vymezuje je jako stabilizované plochy občanského vybavení, čímž je chrání před nežádoucími změnami využití a garantuje tak jejich dostupnost. V souvislosti s návrhem rozvoje bydlení a v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel města a změnami v jejich rozmístění ve struktuře města s ohledem na navrhovaný plošný rozvoj obytných souborů Nad nemocnicí, Na Spravedlnosti či Zátiší, vymezuje ÚP plochy pro další rozvoj občanského vybavení, především pak občanského vybavení veřejného, jehož dostupnost z ploch bydlení musí být územním plánem ve veřejném zájmu především zajištěna.

ÚP stabilizuje plochy stávajících, fungujících a prostorově i provozně nekonfliktně lokalizovaných výrobních areálů na území města jako základ ekonomické prosperity města. Zvláštní důraz je kladen na stabilizaci Průmyslové zóny Rakovník v urbanistické struktuře města, průmyslové zóny s koncentrací nejvýznamnějších a nejlépe prosperujících zaměstnavatelů na území města. Nad rámec

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

stabilizace existujícího fungujících výrobních areálů a ploch vymezuje ÚP široké spektrum rozvojových ploch s potenciálem rozvoje širokého spektra ekonomických aktivit v různých odvětvích a segmentech hospodářství. S ohledem na dlouhou tradici průmyslového města vymezuje ÚP plochy pro rozvoj lehké výroby, přednostně v rámci Průmyslové zóny Rakovník a ve vazbě na ní (236-P, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z, 239-Z), na Kozích Hřbetech v návaznosti na stávající výrobní areály (211a-P, 211b-Z) a při ulici Pražské ve vazbě na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na východním silničním obchvatu města (101-Z). Dále vymezuje ÚP, především s cílem podpory malého a středního podnikání a místních drobných podnikatelů a živnostníků, plochy drobné a řemeslné výroby, konkrétně v Huřvinách (191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z), podél plánovaného východního silničního obchvatu města (150-Z, 155-Z, 156-Z, 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z) a v některých plošně menších prolukách v jinak stabilizovaných produkčních územích (153-P, 154-Z, 216-Z). Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodě;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Podmínky dopravní obslužnosti města Rakovník i jeho spádového území hromadnou dopravou lze považovat dlouhodobě za velmi dobré. Město a jeho spádové území jsou obslouženy jednak poměrně hustou sítí provozně vyhovujících linek veřejné regionální autobusové dopravy, město Rakovník je zároveň křižovatkou 5 železničních tratí s osobní vlakovou dopravou. Jako základ systému obslužnosti města a jeho spádového území hromadnou dopravou je územním plánem stabilizovaný dopravní terminál veřejné dopravy osob, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí. Existence dopravního terminálu s přímou vzájemnou vazbou autobusové a vlakové dopravy je základním předpokladem úspěšné integrace ve veřejné dopravě osob. S cílem zvýšení komfortu dopravního terminálu navrhuje ÚP doplnění dopravního terminálu o kapacitní parkoviště typu Park & Ride s kapacitou až 90 parkovacích stání pro osobní automobily (plocha 259-P), protože dopravní terminál využívají nejen obyvatelé Rakovníka, ale také obyvatelé menších venkovských obcí v zázemí Rakovníka, kteří přijíždějí do Rakovníka automobilem a pokračují dále zpravidla do práce např. směr Nové Strašecí, Kladno či Praha autobusem nebo vlakem. V bezprostřední vazbě na železniční stanici Rakovník navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

ÚP respektuje a stabilizuje všechny autobusové zastávky i železniční zastávky a stanice na území města jako základní kostru obslužnosti území města hromadnou dopravou. V souvislosti s navrhovaným plošným rozvojem zástavby navrhuje ÚP umístění nových autobusových zastávek na komunikačním systému města tak, aby byla zachována pěší docházková dostupnost autobusových zastávek ze zastavěného území nejvíce 500 m (to odpovídá cca 8 minutám chůze).

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Rakovník zohledňuje veškeré v současné době platné i rozpracované nové územní plány všech sousedních obcí a zajišťuje koordinaci všech záměrů vymezovaných na hranici správního území města Rakovník se správními územími sousedních obcí. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je součástí kapitoly E tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Území města Rakovník není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v rámci ZÚR SČK.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

Silnice II. třídy

(142) ZÚR navrhují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

99) koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)

Hromadná doprava

(152) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, vč. záchytných parkovišť P+R a B+R;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje plochu stávajícího dopravní terminálu veřejné dopravy Rakovník integrujícího autobusové nádraží a železniční stanici Rakovník v bezprostřední vzájemné vazbě. Existence dopravního terminálu s přímou vzájemnou vazbou autobusové a vlakové dopravy je základním předpokladem úspěšné integrace ve veřejné dopravě osob. S cílem zvýšení komfortu dopravního terminálu navrhuje ÚP doplnění dopravního terminálu o kapacitní parkoviště typu Park & Ride s kapacitou až 90 stání pro osobní automobily (plocha 259-P), protože dopravní terminál využívají nejen obyvatelé Rakovníka, ale také obyvatelé menších venkovských obcí v zázemí Rakovníka, kteří přijíždějí do Rakovníka automobilem a pokračují dále zpravidla do práce např. směr Nové Strašecí, Kladno či Praha autobusem nebo vlakem. V bezprostřední vazbě na železniční stanici Rakovník navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

Cyklistická doprava

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny stávající samostatně vedené cyklostezky na území města jako základ sítě cyklostezek segregovaných od automobilové dopravy v intenzivně urbanizovaném území města. ÚP stabilizuje a vymezuje jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) cyklostezku Křivoklát – Rakovník – Senomaty podél Rakovnického potoka napříč celým správním územím města, nově realizovanou cyklostezku Rakovník – Pavlíkov podél Jalového potoka, cyklostezku po levém břehu Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr / Šamotka, cyklostezku Šamotka – Lužná podél pravého břehu Čistého potoka a cyklostezku U Sv. Antonína – Olešná. S cílem zajistit radiální cyklistické vazby města Rakovník na všechny sousední obce segregovaně od automobilového provozu vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství (PV) 001-Z, 002a-P, 002b-Z pro novou cyklostezku Rakovník – Kněževes v souběhu se silnicí II/227, plochy veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél břehů Černého potok ve směru na Lubnou a dále plochy 075a-P, 075b-Z, 075c-Z pro pokračování cyklostezky podél Lišanského potoka od Nového mlýna dále na sever, na Cikánku a Hlavačov a odtud dále na Lužnou, Lišany a Krupou případně Řevničov.

Po všech stávajících i navrhovaných cyklostezkách navrhuje ÚP vedení značených cykloturistických tras, které zajistí integraci území města Rakovník s turisticky atraktivními územími v zázemí města, zejména napojení města na území CHKO Křivoklátsko, na údolí Berounky, na rekreační oblast Jesenicka a údolí Střely nebo na geomorfologický útvar Džbán.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(190) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek se netýká řešení ÚP Rakovník. Přes území evropsky významné lokality CZ0213063 Rakovník – za koupalištěm není v ÚP vymezen žádný koridor.

b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Plocha dopravní infrastruktury 080-Z pro umístění východního silničního obchvatu města (přeložky silnice II/229) kříží údolí Rakovnického potoka s vymezeným záplavovým územím Q_{100} v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí ve výšce cca 6 m nad úrovní údolí potoka a nebude mít proto žádný vliv na odtokové poměry v záplavovém území.

c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Do ochranného pásma vodního zdroje IIa. stupně zasahuje velmi okrajově koridor X01 pro nový vodovodní řad z úpravny vody Studánka do vodojemu Zátiší. Vzhledem k tomu, že se jedná o koridor vodovodního řadu, nepředstavuje jeho vedení ani jeho využití žádné riziko pro vydatnost ani jakost dotčených zdrojů.

d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Do dobývacích prostorů na území města (v Huřvinách) nezasahují žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury vymezené v ÚP Rakovník. V rámci CHLÚ jsou vedeny 2 koridory navrhované pro vedení technické infrastruktury. Koridor X01 pro nový vodovodní řad z úpravny vody Studánka do vodojemu Zátiší je veden pod stávající trasou B2 silničního obchvatu města, v souběhu s okrajem zastavěného území, kde využití ložiska nerostných surovin nelze předpokládat a koridor X02 pro nový kanalizační sběrač Bulovna je veden převážně zastavěným územím nebo při jeho okraji, kde využití ložiska nerostných surovin také nelze předpokládat.

(191) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou

- rozšiřování letišť

- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou

- výstavby nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3). Trasa obchvatu dle ZÚR Středočeského kraje prochází v přímém kontaktu se stávající obytnou zástavbou i v přímém kontaktu s plochami navrhovanými v platném ÚP SÚ Rakovník pro rozvoj bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚP proto vymezuje plochu s rezervou pro možné umístění protihlukových opatření. Tam, kde to prostorové podmínky umožňují, vymezuje ÚP při vnitřní straně obchvatu, mezi trasou obchvatu a plochami bydlení, pásy krajinné zeleně pro možné umístění protihlukových valů nebo protihlukových stěn.

Požadavek bude dále podrobněji řešen v úrovni projektové přípravy obchvatu.

b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Do ochranného pásma vodního zdroje IIa. stupně zasahuje velmi okrajově koridor X01 pro nový vodovodní řad z úpravny vody Studánka do vodojemu Zátiší. Vzhledem k tomu, že se jedná o koridor vodovodního řadu, nepředstavuje jeho vedení ani jeho využití žádné riziko pro režim ani jakost dotčených vodních zdrojů.

c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek se netýká řešení ÚP Rakovník. Přes záplavové území Q_{100} na Rakovnickém potoce není v ÚP vymezen žádný koridor dopravy ani technické infrastruktury. Plocha dopravní infrastruktury 080-Z pro umístění východního silničního obchvatu města (přeložky silnice II/229) kříží údolí Rakovnického potoka s vymezeným záplavovým územím Q_{100} v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí ve výšce cca 6 m nad úrovní údolí potoka a nebude mít proto žádný vliv na odtokové poměry v záplavovém území.

d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje stavbu dešťové zdrže na jednotné kanalizaci v blízkosti soutoku Rakovnického a Černého potoka. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu ve výkrese *I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury* bodovou překryvnou značkou.

Zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR bude dále podrobněji řešeno v úrovni projektové přípravy jednotlivých konkrétních záměrů.

e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek bude řešen v úrovni projektové přípravy konkrétních staveb.

f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Do výhradního ložiska zasahuje koridor X01 vymezovaný v ÚP pro nový vodovodní řad z úpravny vody Studánka do vodojemu Zátiší, vedený pod stávající trasou B2 silničního obchvatu města, v souběhu s okrajem zastavěného území, kde využití ložiska nerostných surovin nelze předpokládat.

V rámci společného jednání o Návrhu ÚP Rakovník neuplatnil příslušný dotčený orgán žádné podmínky využití koridoru X01 vyplývající z jeho částečné polohy v ploše výhradního ložiska nerostných surovin.

g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek se netýká řešení ÚP Rakovník. V rámci ÚP Rakovník nejsou vymezeny žádné koridory dopravní nebo technické infrastruktury v územích se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek se netýká řešení ÚP Rakovník. Žádný z vymezovaných záměrů dopravní ani technické infrastruktury nevyvolává zásah do PUPFL (plocha 080-Z pro nový východní silniční obchvat města zasahuje do pozemku lesa, reálné vedení obchvatu však bude ve výšce cca 8 – 10 m nad terénem a tudíž bez fyzického zásahu do PUPFL).

i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje pro zastavitelné plochy lehké výroby (VL) 101-Z, 211a-P, 211b-Z, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231b-Z, 232-Z, 233-Z a 234-Z, 239-Z koeficient zeleně minimálně 0,40.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Na území města Rakovník ZÚR vymezují následující prvky na regionální úrovni:

a) biocentra: 1495 Červená louka a 544248 Uhlíř

b) biokoridory: 1105 Červená louka – Ryšín a 6005 Uhlíř – Ryšín

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajin

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Rakovník RBC 1495 Červená louka a 544148 Uhlíř a RBK 1105 Červená louka – Ryšín a 6005 Uhlíř – Ryšín. Plochy v krajině v rámci ÚSES jsou vymezeny jako plochy s vyloučením umisťování staveb s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Jediným záměrem dopravní nebo technické infrastruktury (s výjimkou cyklostezek, jejichž vliv na funkčnost ÚSES je zanedbatelný) je návrh na homogenizaci silice II/229 v průchodu RBC Červená louka, kde bude ochrana existujících hodnot zajištěna v podrobnějších fázích projektové přípravy stavby.

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Při vymezování skladebných prvků ÚSES v rámci ÚP byla zohledněna a plně respektována veškerá metodická doporučení a oborové dokumenty zejména Ministerstva životního prostředí ČR a Ministerstva pro místní rozvoj ČR týkající se plánování a projektování ÚSES na všech úrovních.

Požadavek týkající se realizace ÚSES musí být řešen v úrovni přípravy konkrétních technických a biologických opatření.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Rakovník RBC 1495 Červená louka a 544148 Uhlíř a RBK 1105 Červená louka – Ryšín a 6005 Uhlíř – Ryšín v parametrech zajišťujících jejich plnou funkčnost.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

Jako přírodní hodnoty nacházející se na území města Rakovník jsou v ZÚR SČK vymezeny zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – chráněná krajinná oblast (CHKO) Křivoklátsko a přírodní rezervace. Dále lokalita soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Rakovník –Za koupalištěm, ložiska nerostných surovin (výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území; registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených nerostů), významné krajinné prvky mimo území CHKO a skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje všechny hodnoty nadmístního významu identifikované v rámci ZÚR SČK. ÚP důsledně stabilizuje všechny plochy lesa a plochy krajinné zeleně v rámci CHKO Křivoklátsko a navrhuje další plochy krajinné zeleně pro omezení intenzivního zemědělského hospodaření v údolní nivě Rakovnického potoka. ÚP respektuje území EVL Rakovník – Za koupalištěm a respektuje a dále rozvíjí všechny přítomné významné krajinné prvky mimo území CHKO, zejména pak všechny plochy lesa a vodní plochy a vodní toky. V rámci ploch pro těžbu nerostů vymezuje ÚP nové zastavitelné plochy výhradně v rozsahu zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP SÚ Rakovník, tedy v rozsahu ploch, kde je již v současné době možné umisťování staveb. ÚP na území města Rakovník zpřesňuje skladebné části ÚSES regionálního významu a doplňuje je o síť prvků ÚSES na lokální úrovni.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Ochrana ekologických i produkčních funkcí krajiny je základním principem koncepce rozvoje města Rakovník a koncepce uspořádání krajiny navržené v rámci ÚP Rakovník.

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci území volné krajiny CHKO Křivoklátsko vymezuje ÚP zastavitelné plochy výhradně v rozsahu již realizovaných a v katastru nemovitostí dosud nezapsaných staveb (plochy 144-Z a 142-Z ve vazbě na Hradcův Mlýn) a v rozsahu ploch, v rámci nichž je vydané pravomocné správní rozhodnutí, tedy buď pravomocné územní rozhodnutí anebo stavební povolení (plochy 145-Z ve vazbě na Hradcův Mlýn a 141-Z ve vazbě na Zábranský mlýn). Zbytek území CHKO Křivoklátsko mimo zastavěné území kompaktního města stabilizuje ÚP dle současného využití, přičemž navrhuje, v souvislosti s vymezením ploch regionálního biokoridoru RBK 6005 vedeného údolní nivou Lišanského a Rakovnického potoka, zvýšení ekologické stability údolních niv převedením rozsáhlých ploch orné půdy podél vodních toků na krajinnou zeleň s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Požadavek na ochranu krajinného rázu byl jedním ze zásadních faktorů lokalizace nových zastavitelných ploch vymezených v rámci ÚP Rakovník. V krajinářsky hodnotných územích na území města Rakovník nejsou navrhovány žádné nové dopravní stavby, s výjimkou polních a lesních cest, cyklostezek a účelových komunikací a homogenizace silnice II/229, jejichž umístění má zanedbatelný dopad na krajinný ráz.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Rakovník nevymezuje žádné plochy pro umístění výškových staveb.

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Rakovník vymezuje vedení jediné nové významné liniové dopravní stavby, východního silničního obchvatu města (přeložky silnice II/229) mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000 a mokřadní ekosystémy.

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje v rámci CHKO Křivoklátsko pro rozvoj rekreace pouze zahrádkovou osadu na jižním okraji sídla Rakovník v sevřené proluce v zastavěném území mezi dvěma železničními tratěmi a areálem ČOV Rakovník (plochy 148-P a 149-P) a plochu revitalizaci brownfields bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané na hotelový komplex (plochy 139-P a 140-P), pro níž je zpracována *Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)*, která navrhuje objekt hotelu výhradně v rozsahu v současné době zastavěného pozemku, tedy výhradně v ploše 139-P a s níž vyslovila Správa CHKO Křivoklátsko svůj souhlas (č.j. 0360b/KV/2013 ze dne 11.4.2013).

Všechny plochy pro rozvoj rekreace v CHKO Křivoklátsko jsou tedy navrhovány výhradně v zastavěném území, ÚP v CHKO nevymezuje žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Vodní toky na území města Rakovník nejsou splavné a nejsou užívané pro rekreační ani sportovní plavbu.

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES;

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Všechny plochy ÚSES jsou v ÚP vymezeny mimo ložiska nerostů a mimo plochy dobývacích prostorů a nebrání tak jejich využití.

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy, resp. koridory dopravní ani technické infrastruktury v interakci se skladebnými prvky ÚSES, s výjimkou ploch polních a lesních cest, cyklostezek a účelových komunikací a homogenizace silnice II/229, jejichž umístění v rámci prvků ÚSES je s funkcí ÚSES slučitelné a nepředstavuje riziko pro funkčnost prvků ÚSES.

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nenavrhuje technické úpravy žádných vodních toků na území města ani zástavbu niv. Břehové porosty chrání ÚP jako nedílnou součást vodních toků a ploch.

Kulturní hodnoty území kraje

Na území města Rakovník se z kulturních hodnot nadmístního významu identifikované v rámci ZÚR Středočeského kraje nachází: **městská památková zóna Rakovník**.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje území MPZ Rakovník převážně jako stabilizované a stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch v MPZ Rakovník odpovídající stávajícímu stavu využití a stávající, historické dochované, struktuře zástavby.

Celé území městské památkové zóny, s výjimkou dvou proluk vymezených v ÚP k zastavění (plochy přestavby 245-P a 246-P), je vymezeno jako stabilizované plochy dle existujícího charakteru využití. Pro plochy v rámci městské památkové zóny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (maximální výška zástavby a cílový charakter a struktura zástavby) dle skutečného stavu dochované zástavby. Pro území navazující bezprostředně na území městské památkové zóny jsou stanoveny takové podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které vylučují riziko narušení vnějšího i vnitřního obrazu městské památkové zóny například nevhodně vysokou nebo hmotově neodpovídající zástavbou.

S cílem maximální ochrany hodnot Městské památkové zóny Rakovník je pro plochy přestavby vymezené v ÚP v rozsahu proluk v rámci městské památkové zóny nebo na jejím okraji (plochy 245-P, 246-P, 247-P a 251-P) stanoveno vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v těchto plochách (regulační plány RP-01, RP-02, RP-03, RP-04).

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

(206) ZÚR stanovují tyto zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Základní atributy krajiny jsou identifikovány a jejich ochrana je základem koncepce uspořádání krajiny navržené v ÚP Rakovník.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Retenční schopnost krajiny je v rámci řešení ÚP zvyšována zejména vymezením ploch změn v krajině pro lesní a nelesní stromové porosty, které mají vyšší retenční schopnost. Základním prvkem zvyšujícím výrazně retenční schopnost krajiny je vymezení uceleného systému ÚSES a návrh dalších ploch zalesnění a ploch krajinných nad rámec ploch ÚSES. Pro retenci vody v povodí Lišanského potoka vymezuje ÚP plochu 512-K pro nový rybník na dolním toku Lišanského potoka, v lokalitě Na Cikánce.

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a chrání jako nejvýznamnější přírodní hodnotu města Rakovník území CHKO Křivoklátsko. ÚP plně respektuje Plán péče o CHKO Křivoklátsko na období 2017-2026 (AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, 2017).

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití a k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí, žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří ve volné krajině primárně podmínky pro rozvoj pěší a cykloturistiky, a to vymezením nových cyklostezek a návrhem na obnovu některých historických cest v krajině.

ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu pro rozvoj chatových lokalit.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně respektuje a chrání historické jádro města Rakovník a zejména pak území Městské památkové zóny Rakovník a stanovením podmínek pro prostorové uspořádání území (stanovení maximální výšky zástavby a typů struktury a charakteru zástavby) vytváří podmínky pro zachování charakteru jejich urbanistického uspořádání a pro jejich možné doplnění novými stavbami v souladu s historicky dochovaným charakterem území.

Celé území městské památkové zóny, s výjimkou dvou proluk vymezených v ÚP k zastavění (plochy přestavby 245-P a 246-P), je vymezeno jako stabilizované plochy dle existujícího charakteru využití. Pro plochy v rámci městské památkové zóny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (maximální výška zástavby a cílový charakter a struktura zástavby) dle skutečného stavu dochované zástavby. Pro území navazující bezprostředně na území městské památkové zóny jsou stanoveny takové podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které vylučují riziko narušení vnějšího i vnitřního obrazu městské památkové zóny například nevhodně vysokou nebo hmotově neodpovídající zástavbou.

S cílem maximální ochrany hodnot Městské památkové zóny Rakovník je pro plochy přestavby vymezené v ÚP v rozsahu proluk v rámci městské památkové zóny nebo na jejím okraji (plochy 245-P, 246-P, 247-P a 251-P) stanoveno vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v těchto plochách (regulační plány RP-01, RP-02, RP-03, RP-04).

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území města Rakovník umístění jakýchkoli výškových staveb.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek se netýká ÚP a bude naplněn v úrovni projektové přípravy konkrétních staveb.

(207) ZÚR stanovují tento úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK zahrnují správní území města Rakovník do třech krajinných typů: do krajiny sídelní (S) a do krajiny příměstské (U) a do krajiny vodárenské (W). Zásady péče o krajinu na území všech krajinných typů jsou v ÚP zohledněny v rámci navrhované koncepce uspořádání krajiny. Základní koncepce uspořádání krajiny města Rakovník, navržená v ÚP Rakovník, spočívá v preferenci rozvoje urbanizace v rámci území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina sídelní a příměstská a zároveň v přísné ochraně území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina vodárenská před intenzivním rozvojem zástavby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Krajina sídelní (S)

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;

b) nejvíce proměněný krajinný typ;

c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:

c.2) v centrech a osách osídlení;

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP koncentruje rozvoj bydlení do území vymezeného v rámci ZÚR SČK jako krajina sídelní a jako krajina příměstská, nové plochy pro bydlení vymezuje výhradně ve vazbě na stabilizovaná obytná území tak, aby byla zajištěna dostupnost stávajícího občanského vybavení a návaznost sítě veřejných prostranství jako jedněch ze základních atributů obytného standardu. Nové plochy pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na zajištění optimální prostupnosti území celého města do navazující okolní volné krajiny využívané obyvateli pro účely každodenní rekreace.

ÚP respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území města Rakovník a jejich ochranu definuje jako základní princip koncepce rozvoje území a koncepce uspořádání krajiny.

Krajina příměstská (U)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;

b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci krajiny příměstské navrhuje ÚP v rámci zastavěného území města a v přímé vazbě na něj rozvoj obytného souboru rodinných domů Nad Nemocnicí. Volná krajina severozápadně od navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí je v ÚP stabilizována přednostně pro potřeby každodenní rekreace obyvatel města. Pro usnadnění přístupu obyvatel do volné krajiny severozápadně od kompaktního města je důsledně dbáno na zajištění kontinuity veřejných prostranství z obytných souborů Bendovka a Nad Nemocnicí do volné krajiny, zejména pak na hřeben Nad Sv. Trojicí. Pro účel každodenní rekreace jsou v ÚP stabilizovány oba areály kynologických cvičišť v lokalitě Nad Svatou Trojicí i plochy lesů mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí. Pro zlepšení podmínek rekreace i cestovního ruchu je v lokalitě Nad Sv. Trojicí v ÚP vymezena plochy 057-Z pro turistickou rozhlednu. V území severozápadně od kompaktního města jsou stabilizovány všechny stávající cesty v krajině i cyklostezka U Sv. Antonína – Olešná. Pro zlepšení prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu vymezuje ÚP plochy 001-Z, 002a-P a 002b-Z pro novou cyklostezku Rakovník – Kněževes přes Blatinu.

Krajina vodárenská (W)

(216) ZÚR vymezují krajinu vodárenskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) vysoký přírodní potenciál území pro zásobování pitnou vodou.

(217) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;

b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci krajiny vodárenské nevymezuje ÚP žádné zastavitelné plochy s výjimkou plochy dopravní infrastruktury 074-Z pro homogenizaci a zlepšení technických parametrů silnice II/229, která je však řešena převážně ve stopě stávající silnice II/229 s nepředstavuje proto žádné riziko ohrožení vodních zdrojů.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

ozn. VPS	*převzato z ÚP VÚC*	*původní označení*		*ORP*	*dotčená obec*	*dotčené k.ú.*
D127	*RA*	*D20*	*Koridor silnice II/229: Rakovník – východní obchvat*	*Rakovník*	*Rakovník*	*Rakovník*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3), kterou zároveň vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s označením VD01.

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

číslo VPO	*NKOD*		*ORP*	*dotčená obec*	*dotčené k.ú.*
RC 1495	*1495*	*Červená louka*	*Rakovník*	*Rakovník*	*Rakovník*
RC 544248	*544248*	*Uhlíř*	*Rakovník*	*Rakovník*	*Rakovník*
RK 1105	*1105*	*Červená louka - Ryšín*	*Rakovník*	*Rakovník*	*Rakovník*
RK 6005	*6005*	*Uhlíř - Ryšín*	*Rakovník*	*Rakovník*	*Rakovník*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník RBC 1495 Červená louka a 544148 Uhlíř a RBK 1105 Červená louka – Ryšín a 6005 Uhlíř – Ryšín a všechny plochy nutné k zajištění plné funkčnosti těchto prvků ÚSES vymezuje jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s označením VU01, VU02, VU03, VU04, VU05, VU06, VU07.

B.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci v územně plánovací činnosti

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

		veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
ORP	obec	doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
Rakovník	Rakovník	D127			RC 1495, RC 544248, RK 1105, RK 6005

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci ÚP jsou předmětné záměry ze ZÚR vzájemně koordinovány. V rámci území města Rakovník nedochází ke křížení ani jiným střetům plochy pro východní silniční obchvat města s prvky regionálního ÚSES vedenými údolími Lišanského a Rakovnického potoka ve směru sever – jih.

B.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Přezkoumání souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří optimální předpoklady pro výstavbu, konkrétně pak vytvořením podmínek pro doplňování stávající zástavby ve vymezeném zastavěném území, vymezením ploch přestavby a zejména pak vymezením zastavitelných ploch nad rámec zastavěného území.

ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP se zaměřuje na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Přírodní pilíř je na území města dlouhodobě hodnocen jako nejslabší ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (viz časová řada v rámci ÚAP ORP Rakovník). A to i přesto, že město Rakovník leží ve velice atraktivním přírodním prostředí, na okraji CHKO Křivoklátsko a je obklopené atraktivním krajinným zázemím nejen hlubokých a ekologicky vysoce stabilních Křivoklátských lesů, ale také Rakovnickou pahorkatinou, Plaskou pahorkatinou či blízkým Džbánem. Vlastní správní území města je ovšem rozlohou poměrně malé a s ohledem na velikostní kategorii města je jeho velká část intenzivně urbanizovaná a zastavěná. Ve volné krajině navíc převažuje orná půda, jen okrajově do Rakovníka zasahují lesy. Rakovník je tradičně průmyslovým městem a životní prostředí města proto trpí některými negativními důsledky výrobních činností a související automobilové dopravy. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli negativními zásahy existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Nedotknutelné pro jakékoli změny s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku. Jako hlavní ekostabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních nebo přírodě blízkým charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření. Pro zlepšení životního prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

Dlouhodobě mírně zhoršené podmínky přírodního pilíře města jsou kompenzovány polohou města v bezprostředním zázemí a v bezprostřední dostupnosti území CHKO Křivoklátsko. Bezprostřední vazba města na takto přírodně vysoce hodnotné a kvalitní území

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

garantuje městu dostupnost velmi dobrého životního prostředí, vyvažující mírně zhoršené podmínky životního prostředí přímo na území města.

S cílem zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel města stabilizuje ÚP hlavní obytná sídla s převažující obytnou funkcí, kterými jsou Rakovník a Šamotka, stabilizuje všechna pro obsluhu a komunitní život obyvatel města významná veřejná prostranství a plochy občanského vybavení a navrhuje dotvoření urbanistické struktury hlavních obytných sídel zejména návrhem na doplněním plošně rozsáhlých nezastavěných proluk v zastavěném území (zejména dostavba Hornického sídliště – plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a dále návrhem na dostavbu proluk na obvodu historického jádra města (plochy 245-P, 246-P, 247-P, 251-P) a na dostavbu urbanistických proluk na hranici zastavěného území (zejména dostavba okrajů obytných souborů Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti, Zátiší). Pro stabilizaci obyvatel města, jejich počtu, věkové či vzdělanostní struktury, vymezuje ÚP odpovídající množství rozvojových ploch pro bydlení s cílem zajištění nabídky dostatečných kapacit ploch pro novou bytovou výstavbu a výstavbu nezbytného občanského vybavení. Vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení ÚP v neposlední řadě také vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení odpovídající evropským standardům.

Město vykazuje ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje nejpříznivější podmínky v hospodářském pilíři. Důvodem je průmyslová tradice města a velmi dobře stabilizovaná hospodářská základna města, zejména množství prosperujících podniků a firem, které mají své sídlo a provozy na území města. ÚP proto vytváří podmínky pro zachování vysoké úrovně hospodářského pilíře, při respektování míry udržitelnosti území města, především přírodního a životního prostředí.

Hospodářský rozvoj je v ÚP navržen zejména v tradiční oblasti výroby. Koncentrace výrobních aktivit na území města Rakovník má dlouholetou tradici související jednak s hornickou minulostí města a zpracováním těžených keramických surovin v keramických závodech, s tradicí chemického průmyslu a výroby spotřebního drogistického zboží v dodnes velmi dobře prosperující továrně Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona) a s tradicí strojírenské výroby např. v závodě TOS (dnes Rakovnické tvářecí stroje s.r.o.). ÚP Stabilizuje všechny plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník v jihozápadním segmentu města a navrhuje jejich další rozvoj v návaznosti na areál Rakona i na západní část průmyslové zóny s koncentrací zejména strojírenských podniků. Jako produkční území stabilizuje ÚP a navrhuje k dalšímu rozvoji Huřviny, kde jsou koncentrovány areály drobné a řemeslné výroby a závod na primární zpracování lupků těžených v sousední obci Lubná. ÚP také stabilizuje Průmyslovou zónu Šamotka s někdejším největším keramickým závodem v regionu a stabilizuje a přiměřeně rozvíjí i další rozptýlené plochy drobné a řemeslné či lehké výroby na území města.

Kromě stabilizace a přiměřeného rozvoje výroby, která však klade zvýšené nároky na využití zdrojů a na životní prostředí, vytváří ÚP podmínky také pro rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou a šetrnějších k životnímu prostředí. ÚP předně vytváří návrhem na rozvoj základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu, zejména návrhem plochy pro rozhlednu (plocha 057-Z), návrhem ploch pro hotelový komplex Na Hané (plochy 139-P a 140-P), ploch pro rekreační středisko na Bulovně (plochy 147a-P, 147b-Z) či ploch pro rozvoj sportovního centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P) a dále návrhem prostupnosti podél všech významných vodních toků na území města (podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka) pro pěší a cyklistický pohyb, základního předpokladu pro zvýšení významu cestovního ruchu pro místní ekonomiku a zvýšení podílu cestovního ruchu na zaměstnanosti na území města.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prioritně využívá prostorové rezervy v zastavěném území. Při vymezování rozvojových ploch je sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem využití stabilizované veřejné infrastruktury, zejména pak napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů.

S cílem účelného využití nově vymezovaných plošně rozsáhlých zastavitelných ploch navrhuje ÚP jednak etapizaci výstavby jednotlivých ploch a dále využívá podmínky pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu, které nejlépe podrobněji prověří možné využití a uspořádání daného území.

Rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídá reálné předpokládané potřebě, která se odvíjí od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajícíchz tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry města Rakovník a v návrhu územního plánu byly koordinovány, a to s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenou základní koncepcí rozvoje území města a koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území města je zaměřena na posílení a využívání vodních prvků v území, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Nedotknutelné pro jakékoli změny s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku. Jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních a přírodě blízkým charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy alespoň částečně (podél břehů potoka) k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření. Pro zlepšení životního prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území města Rakovník, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Hlavním předmětem ochrany v ÚP Rakovník je historické jádro města Rakovník, zejména území Městské památkové zóny Rakovník s největší koncentrací nemovitých kulturních památek na území města. ÚP chrání a vymezením nových ploch veřejné zeleně posiluje identitu a ducha místa kolem kostelíku sv. Jiljí na západním okraji města, místo nejstaršího doloženého osídlení údolí Rakovnického potoka na území města. Ochrana těchto významných místních dominant je v územním plánu zajištěna prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP dále zejména regulací maximální výšky zástavby a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby, jednotlivé další architektonicky významné stavby v území, které jsou dokladem historického vývoje města Rakovník. ÚP také důsledně chrání dochovaný systém veřejných prostranství, s důrazem na centrální Husovo náměstí a dochované relikty středověké uliční sítě města, které jsou dokladem historického vývoje osídlení města. ÚP chrání všechna urbanisticky cenná území města, zejména vilové čtvrti charakteru zahradních měst, založené po obvodu historického jádra města převážně v období první republiky a dále rozvíjené v 2. polovině minulého století.

Prostřednictvím navrhovaného plošného a zejména prostorového uspořádání území je chráněna urbanistická struktura osídlení se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby, na výškovou i objemovou gradaci k historickému jádru města a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území města a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.

ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P)

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí, žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území, pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území, pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

ÚP vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj všech stávajících sídel na území města. Navrhovaný plošný rozvoj sídel odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území města, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky, a stanovené potřebě ploch pro občanské vybavení a nové pracovní příležitosti, vyplývající z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel města v návrhovém období územního plánu (viz kapitola *G - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* tohoto odůvodnění).

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Omezení umisťování staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je územním plánem stanoveno pro „volnou krajinu“. Volná krajina je v územním plánu vymezena jako nezastavitelná a lze v ní připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou ploch lesa (NL, NLx), ploch krajinných (NK) a ploch vodních ploch a toků (W) zařazených do skladebných částí ÚSES vymezených ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* (dále jen „skladebné části“). Ve skladebných částech ÚSES jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech ÚSES umístit za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Netýká se území města Rakovník, nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) definovány jako pozemky, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B.3.2. Přezkoumání souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu ÚP Rakovník s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území města v rámci průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Rakovník a na základě Doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 04/2013). Aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován zpracovatelem ÚP při průběžných terénních průzkumech a šetřeních.

ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území města.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území města a urbanistickou koncepci zajišťující ochranu všech identifikovaných hodnot území města Rakovník.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15 až 20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území města a urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy města Rakovník, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Rakovník je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce. Podrobnější podmínky na umisťování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání území, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách a stanovením cílových struktur a charakterů zástavby rovněž v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Jedním z nástrojů pro stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území je také vymezení systému veřejných prostranství, který určuje základní kompozici území města, zejména pak jeho jednotlivých sídel, kompoziční vazby v území a v neposlední řadě vytváří základní rámec pro budoucí zástavbu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu města Rakovník, jejímž jádrem je sídlo Rakovník, rozvinuté postupně kolem původně středověkého historického jádra města. Navrhované změny v území jsou

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

navrženy s cílem podpořit a rozvíjet individuální charakter a identitou jádrového území města, sídla Rakovník, i všech ostatních oddělených sídel, zejména mozaiky drobných sídel (zpravidla historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských staveb a areálů) rozptýlených ve volné krajině.

Pro ochranu stávajícího charakteru území a jeho hodnot je stanovení podmínek prostorového uspořádání území, které je navrženo tak, aby byla respektována morfologie terénu a bylo zachováno prostorové působení dominant, pohledových bodů, urbanistických os, kompaktnosti sídel a způsob zastavování nově navržených ploch.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje pořadí změn v území pro plošně rozsáhlé plochy změn (zpravidla zastavitelné plochy) určené k zastavění, které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby a pro plošně rozsáhlé soubory ploch změn (zpravidla převážně zastavitelných ploch) určených k zastavění, utvářející v navrhované urbanistické koncepci jeden urbanistický prostorový a funkční celek (například navrhovaný obytný soubor, průmyslová zóna apod.), které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby od zastavěného území dále do volné krajiny a zajistit tak postupné naplňování ploch v dílčích etapách menšího plošného rozsahu.

ÚP také stanovuje podmíněnost dalšího rozvoje západní části Průmyslové zóny Rakovník předcházející výstavbou prodloužení stávajícího silničního obchvatu města (úseku B2) dále na západ, až k závodu Valeo autoklimatizace.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Rakovník aplikováno primárně jako nástroj ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s nimi. Etapizace je však využita také pro podmínění rozvoje zástavby realizací vybrané veřejné infrastruktury.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je dále stanoveno z důvodu zajištění logického a racionálního postupu výstavby v plochách či souborech ploch tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně (step by step) ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz nahodile na velké ploše území, ale aby se výstavba vždy koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro především odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území, evidovaných poddolovaných území, sesuvných území, starých důlních děl, starých ekologických zátěží a dalších přírodních limitů využití území při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj zástavby v aktivní zóně záplavového území a s výjimkou ploch pro rozvoj sportu Na Studánkách, v prolukách uvnitř stávajícího sportovního areálu tenisového centra (plochy 237-P, 238-P), ani ve stanoveném záplavovém území Q_{100}.

Pro možný přirozený rozliv povodně chrání ÚP před zastavěním, jako nezastavěné plochy krajinné či zemědělské, údolní nivy Rakovnického potoka i dalších potoků mimo zastavěná území sídel. ÚP plně respektuje a stabilizuje soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. S cílem zachování retenční schopnosti krajiny stabilizuje ÚP všechny plochy lesa a krajinné zeleně na území města. Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovuje ÚP podmínku zasakování dešťových vod co nejblíže místu spadu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu města Rakovník jako významného pracovištního centra v západní části Středočeského kraje a vytváří vymezením ploch výroby a skladování, občanského vybavení,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

hromadné rekreace či smíšených obytných všechny předpoklady pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství.

ÚP navrhuje rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve všech 3 hlavních existujících výrobních územích na území města Rakovník:

- Průmyslová zóna Rakovník
- Průmyslová zóna Šamotka
- Huřviny

ÚP respektuje všechny plochy stávajících výrobních areálů v rámci Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru kompaktního města a vymezením těchto ploch jako stabilizovaných ploch těžkého průmyslu (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) či zemědělské výroby (VZ) vytváří podmínky pro jejich další fungování a intenzifikaci jejich využití. V přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník vymezuje ÚP plně v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města zakotvenou již od 90. let minulého století v současně platném ÚP SÚ Rakovník a v souladu s politickými zájmy města Rakovník na další rozvoj strategických ekonomických aktivit a služeb na území města, plochy pro další plošný rozvoj průmyslové zóny ve směru na jih a jihozápad (plochy lehké výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z). Stabilizace a další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je klíčový nejen s ohledem na zachování tradice dlouhodobě prosperující a fungující průmyslové zóny, ale také z důvodu její velmi dobré zainvestovanosti, zejména napojení na vlečky a prostřednictvím zatím jediného realizovaného segmentu silničního obchvatu města (trasa B2) také na budoucí silniční obchvat města a dále na dálnici D6 směr Praha, resp. směr Karlovy Vary a SRN.

ÚP stabilizuje plochy bývalých keramických závodů v Průmyslové zóně Šamotka a vytváří tak podmínky pro budoucí fungování a intenzifikaci využití této významné průmyslové plochy. Podobně jako Průmyslová zóna Rakovník má i plocha průmyslu na Šamotce tradici sahající až do přelomu 19. a 20. století, výrobní plochy na Šamotce jsou rovněž napojeny na železniční vlečku a dobře dopravně napojeny na silniční systém s vazbou na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími obcí (s výjimkou okrajové části obce Ruda).

Pro rozvoj ekonomických aktivit především v oblasti drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání vytváří ÚP podmínky stabilizací a návrhem přiměřeného plošného rozvoje ploch výroby v tradičně produkčním sídle Huřviny (plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z). Povrchové areály dnes již nefunkčních hlubinných dolů na černé uhlí a lupky jsou využívány jako výrobní či skladové areály, areály velkoobchodu a nejrůznějších výrobních i nevýrobních služeb, areál bývalých lupkových dolů je stále využíván na primární zpracování lupků těžených v nedaleké obci Lubná. Výhodou sídla Huřviny je jeho poloha v dostatečné vzdálenosti od obydlených území města, na poměrně rovinatém terénu. Další výhodou je přímé dopravní napojení na síť silnic II. třídy. Další přiměřený rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Huřviny, v přímé návaznosti na stabilizované výrobní a komerční areály je proto žádoucí.

Další plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a komerčního občanského vybavení jsou potom vymezovány ve vazbě na všechny plánované mimoúrovňové křižovatky i významné úrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města (např. plochy 211a-P, 211b-Z a 212-P při křížení obchvatu s ulicí Plzeňská, plochy 150-Z, 155-Z a 156-Z při mimoúrovňovém křížení na Zátiší, plochy 091-Z, 095-P, 097-Z, 101-Z při mimoúrovňovém křížení navrhovaného obchvatu se silnicí II/237 či plochy 081-Z, 082-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z při napojení ulice Luženská na obchvat.

Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP splňuje tento požadavek vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby a možnostmi dostavby a obnovy sídelní struktury v zastavěném území (intenzifikace využití nezastavěných proluk v zastavěném území, revitalizace brownfields). Předpoklady pro kvalitní bydlení jsou v ÚP vytvořeny stabilizací všech stávajících ploch bydlení a vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení různých charakterů a typů zástavby a stanovením podmínek pro využití ploch pro bydlení a také návrhem spojitého, významově hierarchizovaného a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství v rozsahu jak zastavěného území a zastavitelných ploch, tak volné krajiny.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚP vymezuje plochy přestavby a zastavitelné plochy pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytů, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Naplnění tohoto cíle ÚP dosahuje např. vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch stanovením etapizace výstavby zajišťující logický a koordinovaný postup zástavby od zastavěného území dále do krajiny. Kromě ochrany nezastavěného území toto opatření směřuje k minimalizaci nákladů na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektována. ÚP stanovuje opatření pro zajištění ochrany zejména proti riziku často se opakujících povodní, navržením protipovodňových opatření.

Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Současný charakter území města Rakovník nevyvolává nároky na nutné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území například postiženého povrchovou těžbou nerostů, výsypkovým hospodářstvím, skládkováním apod.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Řešení územního plánu nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává ani potřebu návrhu kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismu a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinná architektura či projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP Rakovník.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Návrh ÚP Rakovník byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Závěry vyhodnocení jsou součástí kapitoly C tohoto odůvodnění.

B.4. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Rakovník ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Rakovník Městský úřad Rakovník, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). ÚP vymezuje také plochy změn v krajině. ÚP vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a pro všechny plochy a koridory stanoví podmínky pro jejich využití. ÚP neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s **§ 43 odst. 2 stavebního zákona** ÚP vymezuje 6 ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro pořízení územních studií stanoví ÚP lhůtu 6 let od data nabytí účinnosti ÚP Rakovník. Využití institutu dohody o parcelaci nebo podmínky pořízení regulačního plánu nebylo s ohledem na podrobnost řešení vymezených ploch změn a poměrně jednoduchou majetkovou držbu v nich vyhodnoceno jako účelné.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Rakovník ↑). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Rakovník ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění ÚP Rakovník ↑). Věcné řešení ÚP nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, ÚP nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území města Rakovník.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění ÚP Rakovník ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je ÚP Rakovník zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 pro obor architektura.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s **§ 50 až § 54 stavebního zákona**.

B.4.2. Přezkoumání souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Rakovník zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 16. 4. 2017.

Město Rakovník nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje ÚP Rakovník textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (7 výkresů ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Rakovník obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část ÚP Rakovník obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres (rozdělený na výkres způsobu využití území, výkres prostorové regulace, výkres koncepce dopravní infrastruktury, výkres koncepce technické infrastruktury) a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění ÚP Rakovník obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Rakovník obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Obsah Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území odpovídá v souladu s **§ 13 odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** Příloze č. 5 této vyhlášky.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny samostatné součásti ÚP opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Přezkoumání souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území města Rakovník na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m^2. Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území města a v případech nutné ochrany veřejných zájmů, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Rakovník plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Rakovník plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Rakovník podrobněji člení plochy bydlení na bydlení hromadné a bydlení individuální z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro bydlení v bytových domech a pro bydlení v individuálních rodinných domech, dále podrobněji člení plochy rekreace na plochy rekreace individuální, hromadné, rekreace v zahrádkových osadách a rekreace na plochách přírodního charakteru z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro různé formy individuální a hromadné rekreace a dále z důvodu možného odlišení různé intenzity rekreace a nároků na míru zastavění či dopravní obslužnost. ÚP dále porobněji čelní plochy občanského vybavení na plochy občanského vybavení veřejného, komerčního, dále na sport, hřbitovy a rozhledna, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek pro různé typy občanského vybavení odlišné zásadně svými provozními a prostorovými nároky, nároky na míru veřejné přístupnosti či nároky na dopravní obslužnost, dále podrobněji člení plochy veřejných prostranství na plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, z důvodu odlišení charakteru veřejných prostranství s ohledem na podíl vegetace a zpevněných a nezpevněných ploch, dále podrobněji člení plochy dopravy na dopravu silniční, drážní a leteckou, z důvodu možného odlišení specifických plošných i prostorových nároků jednotlivých druhů dopravy, dále podrobněji člení plochy výroby na těžký průmysl a energetiku, lehkou výrobu, drobou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu, z důvodu možného stanovení odlišných podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s ohledem na zásadně odlišné charaktery, měřítko a objemy zástavby, a s ohledem na odlišné nároky jednotlivých druhů výroby na dopravní obslužnost či míru zátěže území dále podrobněji člení plochy lesa na plochy lesa a rekreačního lesa z důvodu možného stanovení podmínek intenzivnějšího rekreačního využití lesoparku V Jamce v porovnání s ostatními plochy lesa na území města a plochy smíšené nezastavěného území ÚP dále porobněji člení na sportovní, dopravní a vojenské cvičiště, z důvodu možné odlišení rozdílných převládajících funkcí ve volné krajině.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Rakovník stanovuje nad rámec ploch uvedených v § 4 až 19 vyhlášky plochy sídelní zeleně, a to z důvodu možné odlišení ploch zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídlech.

V souladu s **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Rakovník důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství včetně všech cest na území města, které vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP dále rozvíjí systém veřejných prostranství v zastavěném území, v plochách přestavby, v zastavitelných plochách i ve volné krajině s cílem naprosté spojitosti a kontinuity systému veřejných prostranství, vyloučení neprostupných enkláv zástavby, zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti sídel a zajištění optimálních podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro účelovou, zejména zemědělskou dopravu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

B.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
(kapitola zpracovaná pořizovatelem ÚP)

Územní plán Rakovník je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Stanoviska dotčených orgánů obsahující požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů uplatněné k návrhu zadání, byly do upraveného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce, zapracovány.

Soulad ÚP Rakovník s požadavky zvláštních právních předpisů byl prověřen příslušnými dotčenými orgány v rámci společného jednání o návrhu ÚP Rakovník. Veškeré relevantní požadavky na úpravu návrhu ÚP Rakovník, vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, byly zohledněny a byly do upraveného návrhu ÚP Rakovník zapracovány. nemusel být řešen žádný rozpor. **Podrobně viz kapitola *J. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí, připomínek a stanoviska krajského úřadu uplatněných podle § 50 odst. 2, 3 a 7 stavebního zákona v rámci společného jednání* tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník.**

Soulad upraveného návrhu ÚP Rakovník s požadavky zvláštních právních předpisů byl prověřen příslušnými dotčenými orgány v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Rakovník. Relevantní požadavky na úpravu návrhu ÚP Rakovník, vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, byly zohledněny a zapracovány do upraveného návrhu ÚP Rakovník pro opakované veřejné projednání. Žádný rozpor nebylo nutné řešit. **Podrobně viz kapitola *K.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v rámci veřejného projednání* tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník.**

Soulad upraveného Návrhu ÚP Rakovník po veřejném projednání (pouze ty úpravy, které se od veřejného projednání měnily) byl s požadavky zvláštních právních předpisů prověřen příslušnými dotčenými orgány v rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Rakovník. Relevantní požadavky na úpravu návrhu, které vyplynuly z obdržených stanovisek, byly zohledněny a zapracovány do Návrhu ÚP Rakovník, který bude předložen zastupitelstvu ke schválení a vydání. Žádný rozpor nebylo nutné řešit. ***Podrobně viz kapitola K.2 (doplněná po opakovaném veřejném projednání Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 stavebního zákona v rámci opakovaného veřejného projednání* tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník.**

Návrh ÚP Rakovník respektuje požadavky **zákona č. 500/2004 Sb**., ve znění pozdějších předpisů (správní řád), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky včetně návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci projednávání návrhu zadání Krajský úřad jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv projednávané koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Kromě evropsky významné lokality Rakovník - za koupalištěm (kód CZ0213063) se v řešeném území či v blízkém okolí řešeného území nevyskytuje žádná EVL ani ptačí oblast. Zmíněná EVL je součástí Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Místně příslušná Správa CHKO Křivoklátsko vydala, na základě provedené úpravy zadání, stanovisko, které vyloučilo významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL lokalit ležících na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblast Křivoklátsko.

Návrh ÚP Rakovník respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. V rámci naplnění požadavků této právní normy bylo po provedení úpravy návrhu zadání a vyloučení významného vlivu záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačích oblastí, vydáno stanovisko příslušného orgánu ochrany ŽP, v tomto případě Krajského úřadu Středočeského kraje, že nebude požadováno zpracování posouzení vlivu územního plánu Rakovník na území Natura 2000, nicméně zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA), požadováno bylo. Po společném jednání na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a k němu uplatněných stanovisek a vyjádření, vydal příslušný orgán ochrany ŽP, dne 1.6.2016 pod č.j. 056924/2016/KUSK (sp.zn. SZ_128419/2015/KUSK), souhlasné stanovisko.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 1. 6. 2016
Číslo jednací: 056924/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_128419/2015/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Městský úřad Rakovník
Odbor výstavby a investic
Husovo náměstí 27
269 18 RAKOVNÍK

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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 (dále jen zákon)

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Rakovník

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Rakovník
katastrální území: Rakovník

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Rakovník

4. IČ předkladatele: 00244309

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

6. Zpracovatel vyhodnocení SEA: Ing. Pavla Žídková dle § 19 zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. 34671/ENV/11).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k posouzení vlivů provádění
územního plánu Rakovník
na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad požaduje etapizovat výstavbu na plochách lehké výroby 227-Z, 228-Z, 231b-Z a 232-Z, rozvoj těchto ploch umožnit, až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města.
Dále se plně ztotožňuje s doporučeními ve vyhodnocení SEA (str. 71, 72), která ponechává ve formě doporučení, jelikož většina rozvojových ploch je přebírána z platné ÚPD a na značné části některých ploch je již zahájena příprava realizace stavebních záměrů (vydaná územní rozhodnutí).

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Při veřejném projednání orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona (dále jen příslušný úřad), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a úpravy návrhu územního plánu pro veřejné projednání, **nepožadoval zpracovat nové vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Rakovník pro veřejné projednání na životní prostředí (tzv. SEA).**
Po veřejném projednání došlo k podstatné úpravě Návrhu Územního plánu Rakovník vyžadující opakované veřejné projednání. V souladu s § 53 odst. 2 vydal **příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)** dne 18.12.2019 pod č.j. 143047/2019/KUSK (sp.zn. SZ_128419/2015/KUSK), toto stanovisko:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	18. 12. 2019	Městský úřad Rakovník
Číslo jednací:	143047/2019/KUSK	Odbor výstavby a investic
Spisová značka:	SZ_128419/2015/KUSK	Husovo náměstí 27
Vyřizuje:	Ing. Jan Šefl / l. 859	269 18 RAKOVNÍK
Značka:	OŽP/ŠJ	

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 53 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu
Rakovník

Dne 31. 10. 2019 obdržel Krajský úřad žádost o stanovisko podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, neboť na základě opakovaného veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Rakovník. Přílohou žádosti je upravený návrh územního plánu Rakovník (říjen 2019).
Hlavními změnami jsou aktualizace zastavěného území a vymezení nových rozvojových ploch 020Z (BH), 239Z (VL), 071P (VD), 218P (BI), posunutí LBC201 a rozdělení původní plochy 089Z (BI) na plochy 091Z(OM) a 090bZ (BH).

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Mgr. R. Kouřík, l. 774)

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona **sděluje, že** z hlediska ochrany krajinného rázu, významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, jakož i vymezení územního systému ekologické stability **nemá k upravenému návrhu územního plánu Rakovník a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.** Krajský úřad souhlasí se závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně doporučení opatření k eliminaci nebo snížení negativních vlivů na výše vyjmenované složky území.
Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona **sděluje** k upravenému návrhu územního plánu podle § 45i zákona, **že lze vyloučit významný vliv** projednávané koncepce - územního plánu Rakovník - samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na příznivý** stav předmětu ochrany nebo celistvost **evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními.
Kromě evropsky významné lokality Rakovník - za koupalištěm (kód CZ0213063) se v řešeném území či v blízkém okolí řešeného území nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ptačí oblast. Zmíněná EVL je součástí Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Proto je k v daném případě k vyjádření kompetentní místně příslušná Správa CHKO.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Šefl, l. 859)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA).**

Odůvodnění: Úpravy územního plánu nepředstavují takové úpravy, které by mohli mít vliv na životní prostředí, nedochází k podstatné změněn koncepce. K úpravě vymezených ploch není připomínek, rozšíření plochy výroby 239Z je menšího rozsahu a v přímé návaznosti na stávající průmyslový areál, nachází se ve směru do volné krajiny. Nejsou tedy očekávány významné vlivy na životní prostředí z vymezení této plochy. Ostatní změny jsou drobného rozsahu a není u nich očekáván významný vliv na životní prostředí ani možné rozpory ve vztahu k sousedním plochám.
Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem k návrhu pokynů pro úpravu návrhu územního plánu (resp. upravenému návrhu po veřejném projednání) vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz výše). Dále taktéž byl vyloučen významný vliv na složky NATURA 2000 příslušnou správou CHKO (č.j. SR/2102/SC/2017-4).
Příslušný úřad vydal podle ustanovení § 10g zákona stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Rakovník na životní prostředí (stanovisko SEA), č.j. 056924/2016/KUSK dne 1. 6. 2016. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že úpravu koncepce není nutné posuzovat podle zákona.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Návrh ÚP Rakovník respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), energetický zákon (zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), zákon č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších. Respektuje také požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle 7 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, ve změně stanoviska k Návrhu Zadání ÚP Rakovník č.j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na životní prostředí.

C.1.1. Základní údaje o vyhodnocení

Předmětem vyhodnocení vlivů je územně plánovací dokumentace Územní plán Rakovník (dále též „ÚP“) zpracovaná podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území (dále též „VVURÚ“) je společnost HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8.

Dokumentace je zpracována pro území města Rakovník tvořeného jedním katastrálním územím Rakovník.

Návrh ÚP Rakovník je invariantní.

VVURÚ bylo provedeno k návrhu ÚP Rakovník dle § 50 stavebního zákona (návrh pro společné jednání), verze ze dne 18. 5. 2015, totožná s výslednou verzí dokumentace návrhu ÚP Rakovník pro společné jednání, která byla předmětem společného jednání dle § 50 stavebního zákona.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území nebyla na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP Rakovník dle § 50 stavebního zákona upravována a předmětem veřejného projednání návrhu ÚP Rakovník je verze dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj pro společné jednání zpracovaná v srpnu 2015, a to z těchto důvodů:

- *Úpravy návrhu ÚP Rakovník provedené po společném jednání jsou jen dílčího charakteru, nemají vůbec žádný vliv na základní koncepci rozvoje území města, ani na koncepci ochrany a rozvoje hodnot a nemění zásadně ani urbanistickou koncepci, koncepci veřejných infrastruktur a ani koncepci uspořádání krajiny;*
- *Na základě výsledků společného jednání jsou z návrhu ÚP Rakovník vypuštěny desítky zastavitelných ploch, celková výměra ploch změn určených k zastavění (bez ploch změn v krajině, které pozitivně přispívají stavu životního prostředí), jakož i celková výměra zastavitelných ploch, se po společném jednání snížila (viz následující tabulka), zároveň přitom nedošlo k žádným změnám podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch, které by zvýšily potenciální zátěž území města. Předpokládané vlivy ÚP Rakovník pro veřejné projednání (2017) na životní prostředí tak budou jednoznačně menší než v případě dokumentace ÚP Rakovník pro společné jednání (2015):*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

typ ploch s rozdílným způsobem využití určených k zastavění	výměra ploch změn (P, Z) celkem (ha)			výměra zastavitelných ploch (Z) (ha)		
	návrh pro společné jednání 2015	návrh pro opakované veřejné projednání 2019	rozdíl návrh 2019 vs. návrh 2015	návrh pro společné jednání 2015	návrh pro opakovnaé veřejné projednání 2019	rozdíl návrh 2019 vs. návrh 2015
plochy bydlení (BH, BI)	76,457	72,445	-4,012	57,763	53,000	-4,763
plochy rekreace (RH, RZ, RN)	6,771	6,403	-0,368	3,136	3,213	+0,077
plochy občanského vybavení (OV, OM, OS, OX)	14,051	13,143	-0,908	3,082	7,833	+4,751
plochy veřejných prostranství (PV, ZV)	27,604	25,017	-2,587	19,962	18,966	-0,996
Plochy smíšené obytné (SM)	1,846	3,604	+1,758	0,000	0,000	0,000
Plochy dopravní infrastruktury (DS)	24,933	24,824	-0,109	23,738	24,103	+0,365
Plochy výroby a skladování (VL, VD, VZ)	54,497	44,447	-10,05	41,905	41,065	-0,840
Plochy systému sídelní zeleně (ZS)	0,000	0,389	+0,389	0,000	0,389	+0,389
celkem	**206,159**	**190,272**	**-15,887**	**149,586**	**148,569**	**-1,017**

- *S ohledem na vypuštění desítek zastavitelných ploch po společném jednání i po veřejném projednání je plošně menší i přepokládaný zábor ZPF:*
- *celkový předpokládaný zábor ZPF vyvolaný návrhem ÚP Rakovník pro společné jednání byl 158,2697 ha, celkový předpokládaný zábor ZPF vyvolaný návrhem ÚP Rakovník pro opakované veřejné projednání je 156,0413 ha, tedy **o 2,2284 ha menší**;*
- *předpokládaný zábor ZPF vyvolaný vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch (bez ploch změn v krajině pro krajinnou zeleň a zalesnění) v návrhu ÚP Rakovník pro společné jednání byl 149,4216 ha, předpokládaný zábor ZPF vyvolaný vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch (bez ploch změn v krajině pro krajinnou zeleň a zalesnění) v návrhu ÚP Rakovník pro opakované veřejné projednání je 146,4231 ha, tedy **o 2,9985 ha menší**.*

VVURÚ reflektuje fakt, že samotný návrh ÚP pouze podmiňuje řadu činností (zejména v oblasti výstavby), které mohou mít nebo budou mít na udržitelnost přímý vliv. Z toho vyplývá, že hodnocení vlivů ÚP je do značné míry přiblížením k reálným vztahům a interakcím a vodítkem pro budoucí rozhodovací procesy.

C.1.2. Struktura vyhodnocení

Obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále též „VVURÚ“) je definován přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Dle vyhlášky obsahuje VVURÚ tyto části:

A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále též „SEA“).

B: Vyhodnocení vlivů na území Natura 2000.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

E. Vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Obsah části A je definován přílohou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a je následující:

1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.
2. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni. Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.
3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace.
4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny.
5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.
6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení.
7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.
8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.
9. Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.
10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí.
11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.
12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.

Procesní náležitosti části A se dále řídí § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o posuzování vlivů“).

Pro část A jsou dále určující požadavky Středočeského kraje definované ve změně stanoviska k Návrhu Zadání ÚP Rakovník č.j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014:

b) Posoudit vliv rozvojových ploch určených pro výrobu, či podobné podnikatelské činnosti na životní prostředí a veřejné zdraví;

c) Zdůvodnit a posoudit účelnost plánovaného zastavění lokalit;

d) Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí, vyhodnotit střety zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (výroba, sport / bydlení);

e) Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz;

f) Vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní a hlukové zátěže, znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované), vlivy na odtokové poměry a na vodní režim území;

g) Stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné a návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;

h) 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 bude zohledněna obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání územního plánu. Dále bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

C.1.3. Část A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

C.1.3.1 Porovnání a zhodnocení zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů ÚP na jednotlivé složky životního prostředí

Půda

Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo podle možností eliminováno narušení investic do půdy, a aby byla zajištěna funkčnost protierozních opatření. Přesto je navrženo několik ploch, která jsou s investicemi do půdy v kolizi.

Kromě úbytku zemědělské půdy má zastavění dosud volných ploch negativní vliv i na organizaci obhospodařování ZPF, vznik zbytkových ploch s obtížným přístupem, zrychlení odtoku dešťových vod a potenciální riziko vzniku bleskových povodní.

Je třeba vzít v potaz skutečnost, že uvedené zastavitelné plochy navržené k odnětí, zejména plochy pro bydlení, nebudou zastavěné celé, nýbrž pouze z menší části. Až na výjimky navazují navrhované plochy na stávající zástavbu a jsou situovány do proluk nebo tvoří enklávy zahušťující zástavbu města, čímž se zvyšuje jejich využitelnost a omezuje znehodnocení půdy pro inženýrské sítě a dopravní obslužnost. Současně je ale třeba konstatovat, že i když bude zastavěna jen menší část výměry ploch, bude na celé výměře ploch znemožněno zemědělské hospodaření.

Přes tuto snahu se jedná o nejvýznamnější negativní vliv navrhovaného územního plánu, který by měl být při hodnocení vlivu ÚP na trvale udržitelný rozvoj brán v úvahu.

ÚSES

Návrh územního plánu má pozitivní vliv na ÚSES lokální i vyšší úrovně. Prvky ÚSES jsou návrhem ÚP upřesněny v potřebných parametrech, jsou stabilizovány a v chybějících parametrech doplněny, jsou respektovány prvky vyššího ÚSES zakreslené v ZÚR SK.

Žádná z navrhovaných ploch není s prvky ÚSES v takové kolizi, že by byla omezena jejich funkčnost ÚSES a průchodnost krajinou.

Flóra, fauna, ekosystémy, Natura 2000, zvláště chráněná území

Až na výjimky, u nichž je navržena zpracovatelským týmem SEA úprava parametrů, nepřináší realizace navržených ploch významné vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Poškození zvláště chráněných druhů se nepředpokládá.

Žádná z ploch nemá významný negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 ani na zvláště chráněná území.

Dopravní zatížení, kvalita ovzduší, hluk, vlivy na zdraví

Realizace navrhovaných ploch bude mít kumulativní charakter se stávající zátěží území, bude docházet i ke kumulaci a synergickému působení hlukové a imisní zátěže z jednotlivých ploch navzájem.

Přestože většinou mají jednotlivé plochy (zejména plochy pro bydlení) samy o sobě pouze nevýznamné, zanedbatelné či malé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, dojde při jejich postupném naplňování ke znatelnému nárůstu dopravní zátěže související s rostoucím počtem osob v řešeném území vlastnících dopravní prostředek. Tím se současně zvýší i hluková a imisní zátěž v okolí silnic a místních komunikací. Podstatně větší význam pak má realizace poměrně rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování, které jsou ale navrženy v ucelených lokalitách s omezenou obytnou zástavbou a v návaznosti na dostatečně kapacitní dopravní systémy.

Vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž se projeví zejména u ploch pro přeložku silnice II/229, a to poklesem zatížení tranzitní dopravou v centrální části obytné zástavby. U této komunikace nastane přesun části dopravní zátěže na novou trasu, a tím také může dojít k negativnímu ovlivnění malých částí zástavby, k níž se nová trasa přiblíží. Jedná se zejména o jižní část obytné zástavby Rakovníka.

Celkově se předpokládá, že změna zatížení obyvatelstva hlukem nebude mít vliv dosahující úrovně poškozující zdraví nebo vliv obtěžující, lokální zahuštění zástavby v rozsáhlých plochách zejména v severní a východní části Rakovníka bude na intenzitách dopravy patrné. Omezit tento vliv by bylo možno pouze zajištěním dostatečného zázemí pro obyvatelstvo, aby nebylo nutno dojíždět za nákupy denního zboží do historické části města.

Celkově lze ale konstatovat, že koncepce nepřináší vlivy na obyvatelstvo, které by mohly vést k poškození veřejného zdraví nad stávající úroveň.

Ložiska nerostných surovin

Žádná z ploch ani ÚP jako celek nemá omezující nebo znehodnocující vliv na využívání ložisek nerostných surovin, obnova těžební činnosti v území se nepředpokládá. Využití ploch v chráněném ložiskovém území, ložisku nerostných surovin a poddolovaném území bude podmíněno prokázáním využitelnosti s ohledem na uvedené limity území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Archeologické a kulturní památky, tradice

ÚP nemá negativní vliv na archeologické a kulturní památky a místní tradice.

Krajina

Některé navržené plochy jsou značně rozsáhlé a jejich realizací dojde k plošnému rozvoji sídla, plochy ale navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla, jsou směrovány k větší kompaktnosti sídla a svým měřítkem krajinu významně nenarušují.

Nejvíce z dosavadní urbanistické struktury vybočuje navržená plocha 141-Z určená pro bydlení, ani v tomto případě však nedojde k výraznému narušení struktury sídla a negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Povrchové a podzemní vody

Návrh ÚP respektuje požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Realizace všech ploch ÚP by znamenala výrazný nárůst spotřeby pitné vody a zvýšenou produkci splaškových i průmyslových odpadních vod. Současně ÚP navrhuje dostatečně účinný způsob odkanalizování nových ploch a čištění odpadních splaškových vod i řešení pro odvádění (resp. zdržení či zasakování) dešťových vod z nově zastavěných ploch.

Lze proto konstatovat, že vliv realizace ÚP na tyto složky nebude významně negativní.

Shrnutí

V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Za nejzávažnější negativní vliv je považován zábor zemědělské půdy.

C.1.3.2 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí je koncepcí navrženo:

1. **Vlivy na půdu**
   - Při realizaci záborů zemědělské půdy zajistit návaznost a funkčnost všech investic do půdy.
2. **Dopravní zátěž v území**
   - Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.
3. **Hluková a imisní zátěž**
   - U nově navrhovaných ploch pro bydlení sousedících s plochami silnic II. třídy, s plochami pro obchvat a se železnicí zajistit před realizací prověření splnění hlukových limitů a podle výsledků prověření realizovat protihluková opatření.
   - Před umístěním staveb do ploch pro výrobu a skladování prověřit předpokládanou intenzitu související dopravy a s ní související produkované hlukové příspěvky.
4. **Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií**
   - Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.
5. **Změny odtokových poměrů a ochrana vod**
   - Odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch pro podnikatelské účely řešit přes zásak nebo retenci.
6. **Vlivy na čerpání podzemních a povrchových vod**
   - Kolem všech vodotečí a vodních ploch podle možnosti zajistit manipulační prostor min. 6 m od břehové hrany.
7. **Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území**
   - Kácení před výstavbou ve všech druzích ploch realizovat mimo hnízdní období relevantních druhů ptactva.
   - Neumisťovat stavby do ochranného pásma památných stromů a stromořadí, není-li to ve veřejném zájmu nezbytné (např. při průchodu přeložek silnic vyšších tříd) a výstavbu předem konzultovat s orgánem ochrany přírody.
   - V dalším stupni přípravy územního plánu zvážit možnost stanovení koeficientu zeleně pro plochy průmyslu a skladování a plochy drobné řemeslné výroby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

8. **Vlivy na veřejné zdraví**
   - Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.
9. **Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů**
   - Nejsou navrhována opatření nad rámec výrokové části ÚP.

C.1.3.3 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Ve vymezených plochách jsou navržena opatření pro minimalizaci vlivů ÚP na životní prostředí. Tato opatření jsou specifikována ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje.

Pro zajištění minimalizace negativních vlivů realizace návrhu ÚP na životní prostředí jsou u následujících vybraných ploch navržena opatření (přeškrtnutým písmem vyznačeny plochy, které byly z návrhu vypuštěny):

ozn. plochy	*typ plochy změny*	*kód způsobu využití*	*název rozdílného způsobu využití*	*výměra (ha)*	*podmínka realizace nad rámec výrokové části ÚP*
048-P	P	BI	bydlení individuální	2,146	nezasahovat do památného stromořadí
056-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,368	nezasahovat do památného stromořadí
128-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,321	zajistit ochranu před hlukem z železnice - vzhledem ke změně využití z bydlení na zeleň postrádá podmínka smysl
132-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,534	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
134-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,627	zajistit ochranu před hlukem z železnice
137-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,147	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
138-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,017	zajistit ochranu před hlukem z železnice
139-P	P	RH	rekreace hromadná	0,343	Nové stavby v ploše je doporučeno umisťovat ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
140-P	P	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru	0,590	Nové stavby v ploše je doporučeno umisťovat ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
145-Z	Z	VZ	výroba zemědělská	0,972	při výstavbě rekreačních objektů zajistit ochranu proti hluku z provozu železnice
049a-P	P	OV	občanské vybavení veřejné	0,338	nezasahovat do památného stromořadí
113-Z	Z	OV	občanské vybavení veřejné	0,863	zajistit ochranu proti hluku z plochy 080-Z
023-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,487	ponechat část vzrostlé zeleně
053-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,322	nezasahovat do památného stromořadí
054-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,844	nezasahovat do památného stromořadí
055-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,492	nezasahovat do památného stromořadí
075a-P	P	PV	veřejná prostranství	0,115	ponechat bez zástavby a kácení pás 6 m od břehové hrany Lišanského potoka, zajistit náhradní výsadbu, druhovou skladbu výsadby konzultovat s MěÚ-OŽP Rakovník
075b-Z	Z	PV	veřejná prostranství	0,693	
075c-Z	Z	PV	veřejná prostranství	0,169	
077-Z	Z	PV	veřejná prostranství	0,118	minimalizovat zásahy do vodního toku
079-Z	Z	PV	veřejná prostranství	0,046	minimalizovat zásahy do vodního toku

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy	*typ plochy změny*	*kód způsobu využití*	*název rozdílného způsobu využití*	*výměra (ha)*	*podmínka realizace nad rámec výrokové části ÚP*
253-Z	Z	PV	veřejná prostranství	0,005	minimalizovat zásahy do toku Lišanského potoka a zamezit jeho znečištění
256-P	P	PV	veřejná prostranství	0,012	minimalizovat zásahy do vodního toku a do ochranného pásma památného stromořadí
074-Z	Z	DS	silniční doprava	5,572	minimalizovat zásahy do přírodních biotopů, před zahájením stavby provést biologický průzkum dotčeného území a realizovat opatření z něj vyplývající
080-Z	Z	DS	silniční doprava	17,141	minimalizovat zásahy do vodního toku a zamezit jeho znečištění, zcela minimalizovat případné zásahy do aleje památných stromů, před budoucí realizací plochy provést biologický průzkum dotčeného prostoru a zajistit konkrétní zmírňující opatření z něj vyplývající
230a-P	P	DS	silniční doprava	0,543	při výstavbě nepoškodit skupinu památných stromů, stavení práce v jejich blízkosti konzultovat předem s MěÚ Rakovník
144-Z	Z	VZ	zemědělská výroba	0,675	neumisťovat stavby ve vzdálenosti menší než 10 od břehové hrany vodní plochy
155-Z	Z	VD	drobná a řemeslná výroba	0,539	podél západního okraje plochy realizovat pás zeleně
156-Z	Z	VD	drobná a řemeslná výroba	1,422	podél západního okraje plochy realizovat pás zeleně
191-Z	Z	VD	drobná a řemeslná výroba	1,191	zajistit ochranu sousední obytné zástavby před hlukem
227a-P	P	VL	lehká výroba	0,627	výstavbu v ploše připustit až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města
227b-Z	Z	VL	lehká výroba	3,139	
228-Z	Z	VL	lehká výroba	4,278	výstavbu v ploše připustit až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města
231b-Z	Z	VL	lehká výroba	4,609	výstavbu v ploše připustit až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města
232-Z	Z	VL	lehká výroba	9,388	výstavbu v ploše připustit až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města

C.1.3.4 Netechnické shrnutí

Hlavním cílem navrženého Územního plánu Rakovník je vytvoření podmínek pro budoucí vyrovnaný rozvoj řešeného území se zahrnutím všech jeho místních částí. Návrh obsahuje zejména dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, výrobu a skladování, komerční využití a potřebné plochy dopravní a technické infrastruktury, ale také celou řadu ploch přírodního charakteru, které posilují územní systém ekologické stability a mají pozitivní vliv na strukturu a vzhled krajiny, na její retenční schopnost a ochranu proti erozi.

Návrh územního plánu akceptuje a upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci (zejména plochy pro dopravu a vyšší územní systém ekologické stability) v návaznosti na okolní sídla.

Návrh územního plánu je zpracován na základě podrobného zadání, které kromě obecných požadavků na zpracování územního plánu stanovilo zpracovatelům prověřit požadavky na dílčí změny v území ze strany obyvatelstva.

Pro zachování kontinuity rozhodování byly stávající nevyužité plochy schválené v předchozím platném ÚP přezkoumány a podle zvážení znovu zařazeny do návrhu.

Pro zabezpečení rozvojových ploch jsou dále v ÚP vymezeny plochy technické infrastruktury, především dopravního napojení. V územním plánu je také navrženo rozšíření sítě cyklostezek.

Plochy většího rozsahu jsou navrhovány přednostně po obvodu stávající zástavby Rakovníka, což umožňuje využít stávající infrastrukturu, a přitom nezasáhnout negativně do pobytové pohody obyvatelstva. Tyto plochy jsou navrhovány v souběhu s dopravním systémem, aby realizace nových rozsáhlých ploch nevedla k intenzifikaci dopravy vedené přes město.

Návrhové plochy, resp. budoucí záměry realizované na těchto plochách, by při své realizaci, bez dalších doprovodných korekcí, mohly mít výrazný negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Tam, kde to bylo možné, byla navržena konkrétní opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Na základě důsledného zvážení všech možných negativních vlivu navrhovaných ploch je konstatováno, že předložený územní plán je při dodržení doporučení uvedených ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (kapitoly 8 a 11) z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný. Navržený ÚP bude splňovat požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení, na rozvoj podnikání v území stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

C.1.4. Část B: Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Ve změně stanoviska k návrhu zadání územního plánu Rakovník č.j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014 orgán ochrany přírody nepožaduje zpracovat posouzení vlivu územního plánu Rakovník na území Natura 2000 na základě stanoviska Správy CHKO Křivoklátsko č.j.: 1722/KV/2014 ze dne 28. 8. 2014, v němž je vyloučen významný vliv „Návrhu zadání územního plánu Rakovník" samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblasti Křivoklátsko.

C.1.5. Část C-F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

C.1.5.1 Stručný závěr vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území

Na základě požadavků, jež vznesl Krajský úřad Středočeského kraje ve svých stanoviscích k zadání územního plánu, bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Územní plán jako celek přispívá k udržitelnému rozvoji území města i širšího území správního obvodu ORP Rakovník.

Z hlediska územních podmínek pro příznivé životní prostředí jsou pozitivní zejména návrhy krajinářských opatření, která budou mít komplexní účinky na stabilitu, funkčnost krajiny a využitelnost krajiny. Zásadní je návrh východního obchvatu města pro odklon průjezdní dopravy z centra města. Dalším pozitivním návrhem je návrh kanalizace a plynofikace v nově vymezených lokalitách pro bydlení. Negativním jevem je zábor ZPF.

Z hlediska územních podmínek pro hospodářský rozvoj je podstatný rozvoj ploch výroby a vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a turistiky. Pozitivní je také lepší napojení průmyslové zóny Rakovník přes navrhovaný východní obchvat města na silnici I/6, resp. dálnici D6.

Pro územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel je zásadní navržené zatraktivnění města pro bydlení, které je dáno nejen vymezením dostatečných ploch pro bydlení, ale i doplněním ploch pro občanské vybavení, pro krátkodobou rekreaci (plocha podél Rakovnického potoka) a pro zatraktivnění krajiny.

C.1.5.2 Doporučení vyplývající pro ÚP z vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území

Na základě vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a na územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství lze doporučit projednání a vydání ÚP v navržené podobě s těmito doporučeními a podmínkami:

1. Zvážit potřebnost vymezení ploch pro bydlení 104-Z, 107-Z, 108-Z, 109-Z, 118-Z, 125-Z, 126-Z, 128-Z, 129-Z, 130-Z, 132-Z, 133-Z, 134-Z, 136-Z, 137-Z a 138-Z v lokalitě Na Spravedlnosti. Jedná se o prostorově izolovanou lokalitu uzavřenou mezi stávající vedení železniční trati a navrhované vedení východního obchvatu města. Zvážit vymezení ploch jako ploch územních rezerv.
2. Zvážit potřebnost vymezení plochy pro bydlení 141-Z v lokalitě Nad Koupalištěm. Plocha je vymezena jako prostorově izolovaná enkláva, čímž odporuje konceptu kompaktního města. Plocha navíc leží v CHKO Křivoklátsko. Z výše uvedených důvodů je rozvoj bydlení v lokalitě Nad Koupalištěm zcela nevhodný.
3. Požadovat v dalších podrobnějších stupních rozvoje území města, zejména při stavební činnosti, uplatnění v maximální možné míře relevantní postupy, které přispějí ke zlepšení stavu životního prostředí, zejména:
   a) na základě podrobných územních studií minimalizovat zásahy do území, zejména do ploch ZPF a při realizaci záborů zemědělské půdy zajistit návaznost a funkčnost všech investic do půdy;
   b) nezastavovat a nezpevňovat plochy, které jsou součástí ÚSES;
   c) kolem všech vodotečí a vodních ploch podle možnosti zajistit manipulační prostor min. 6 m od břehové hrany;
   d) kácení před výstavbou ve všech druzích ploch realizovat mimo hnízdní období relevantních druhů ptactva;
   e) neumisťovat stavby do ochranného pásma památných stromů a stromořadí, není-li to ve veřejném zájmu nezbytné (např. při průchodu přeložek silnic vyšších tříd) a výstavbu předem konzultovat s orgánem ochrany přírody;
   f) v dalším stupni přípravy územního plánu zvážit možnost stanovení koeficientu zeleně pro plochy průmyslu a skladování a plochy drobné řemeslné výroby;
   g) organizovat výstavbu tak, aby zemědělská půda byla zabírána postupně;

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

h) zajistit zachycování a likvidaci dešťové vody přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, v rozsáhlejších plochách např. vybudováním vlastní zachycovací nádrže na dešťovou vodu;

i) z komunikací a ostatních veřejných ploch zajistit zasakování dešťové vody ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo ji svést do nejbližších vhodných recipientů;

j) vhodně organizovat dopravní obsluhu s cílem eliminace hlukové a emisní zátěže;

k) realizovat v nezbytném případě protihluková opatření na objektech;

l) důsledně vyžadovat na nových plochách bydlení ekologické způsoby vytápění.

4. Při budoucích stavebních pracích na plochách veřejného prostranství 077-Z a 253-Z a dopravní ploše 080-Z je nutné minimalizovat zásahy do vodních toků a zamezit jejich znečištění.
5. Při realizaci výstavby silniční přeložky na navržené dopravní ploše 074-Z minimalizovat zásahy do přírodních biotopů.
6. Výstavbu v navržených plochách pro lehkou výrobu 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231b-Z a 232-Z připustit až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města.

C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Úplné znění stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 stavebního zákona je uvedeno na následujících stranách:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 1. 6. 2016
Číslo jednací: 056924/2016/KUSK
Spisová značka: SZ_128419/2015/KUSK
Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / l. 859
Značka: OŽP/ŠJ

Městský úřad Rakovník
Odbor výstavby a investic
Husovo náměstí 27
269 18 RAKOVNÍK

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g 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 (dále jen zákon)

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Rakovník

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Rakovník
katastrální území: Rakovník

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Rakovník

4. IČ předkladatele: 00244309

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.
Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

6. Zpracovatel vyhodnocení SEA: Ing. Pavla Žídková dle § 19 zákona držitelka autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. 34671/ENV/11).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Rakovník (zpracovaného v dubnu 2014) Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA), dle stanoviska č. j. 069387/2014/KUSK ze dne 27. 5. 2014.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Rakovník dopisem č. j. MURA/50334/2015 ze dne 18. 9. 2015 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Rakovník podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Návrh ÚP obsahuje Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území včetně části A Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), zpracované v červenci 2015.

Dne 7. 4. 2016 obdržel příslušný úřad, dopisem č. j. MURA/17787/2016 ze dne 1. 4. 2016, žádost o stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, spolu s podklady v souladu s ust. § 10g zákona pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na životní prostředí (stanovisko SEA).

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Předložená koncepce vychází ze stávající územně plánovací dokumentace města Rakovník, z které přebírá dosud nevyužité rozvojové plochy. Plochy většího rozsahu jsou navrhovány přednostně po obvodu stávající zástavby Rakovníka, což umožňuje využít stávající infrastrukturu a přitom nezasáhnout negativně do pobytové pohody obyvatelstva. Tyto plochy jsou navrhovány v souběhu s dopravním systémem, aby realizace nových rozsáhlých ploch nevedla k intenzifikaci dopravy vedené přes město.

Z hlediska změn v území obsahuje návrh územního plánu města Rakovník 189 nových zastavitelných ploch a 126 ploch přestavby, 40 ploch změn v krajině a čtyři koridory pro umístění vedení technické infrastruktury.

Plochy zastavitelné jsou určeny pro:
bydlení - 80 ploch;
veřejná prostranství - 56 ploch;
výrobu a skladování - 24 ploch;
sídelní zeleň - 14 ploch;
občanské vybavení - 5 ploch;
rekreaci – 5 ploch;
dopravní infrastrukturu – 5 ploch.

Plochy přestavby jsou určeny pro:
bydlení – 36 ploch;
veřejná prostranství – 33 ploch;
občanské vybavení – 16 ploch;
sídelní zeleň – 13 ploch;
výrobu a skladování – 10 ploch;
rekreaci – 8 ploch;
smíšenou obytnou zástavbu – 7 ploch;
dopravní infrastrukturu – 3 plochy.

Využití ploch změn v krajině je pro:
krajinnou zeleň – 33 ploch;
plochy lesní – 2 plochy;
zemědělskou půdu – 2 plochy;
vodní plochy a toky – 2 plochy;
plochy smíšené nezastavěného území – sportovní – 1 plocha.

Koridory jsou určeny pro:
technickou infrastrukturu – 4 koridory.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Půda

Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo podle možností eliminováno narušení investic do půdy, a aby byla zajištěna funkčnost protierozních opatření. Přesto je navrženo několik ploch, která jsou s investicemi do půdy v kolizi.

Kromě úbytku zemědělské půdy má zastavění dosud volných ploch negativní vliv i na organizaci obhospodařování ZPF, vznik zbytkových ploch s obtížným přístupem, zrychlení odtoku dešťových vod a potenciální riziko vzniku bleskových povodní.

Je třeba vzít v potaz skutečnost, že uvedené zastavitelné plochy navržené k odnětí, zejména plochy pro bydlení, nebudou zastavěné celé, nýbrž pouze z menší části. Až na výjimky navazují navrhované plochy na stávající zástavbu a jsou situovány do proluk nebo tvoří enklávy zahušťující zástavbu města, čímž se zvyšuje jejich využitelnost a omezuje znehodnocení půdy pro inženýrské sítě a dopravní obslužnost. Současně je ale třeba konstatovat, že i když bude zastavěna jen menší část výměry ploch, bude na celé výměře ploch znemožněno zemědělské hospodaření.

ÚSES

Návrh územního plánu má pozitivní vliv na ÚSES lokální i vyšší úrovně. Prvky ÚSES jsou návrhem ÚP upřesněny v potřebných parametrech, jsou stabilizovány a v chybějících parametrech doplněny, jsou respektovány prvky vyššího ÚSES zakreslené v ZÚR SK. Žádná z navrhovaných ploch není s prvky ÚSES v takové kolizi, že by byla omezena jejich funkčnost a průchodnost krajinou.

Flóra, fauna, ekosystémy, Natura 2000, zvláště chráněná území

Až na výjimky nepřináší realizace navržených ploch významné vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Poškození zvláště chráněných druhů se nepředpokládá. Žádná z ploch nemá významný negativní vliv na lokality soustavy Natura 2000 ani na zvláště chráněná území.

Dopravní zatížení, kvalita ovzduší, hluk, vlivy na zdraví

Realizace navrhovaných ploch bude mít kumulativní charakter se stávající zátěží území, bude docházet i ke kumulaci a synergickému působení hlukové a imisní zátěže z jednotlivých ploch navzájem. Přestože většinou mají jednotlivé plochy (zejména plochy pro bydlení) samy o sobě pouze nevýznamné, zanedbatelné či malé vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, dojde při jejich postupném naplňování ke znatelnému nárůstu dopravní zátěže související s rostoucím počtem osob v řešeném území vlastnících dopravní prostředek. Tím se současně zvýší i hluková a imisní zátěž v okolí silnic a místních komunikací. Podstatně větší význam pak má realizace poměrně rozsáhlých ploch pro výrobu a skladování, které jsou ale navrženy v ucelených lokalitách s omezenou obytnou zástavbou a v návaznosti na dostatečně kapacitní dopravní systémy.

Vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž se projeví zejména u ploch pro přeložku silnice II/229 a to poklesem zatížení tranzitní dopravou v centrální části obytné zástavby. U této komunikace nastane přesun části dopravní zátěže na novou trasu, a tím také může dojít k negativnímu ovlivnění malých částí zástavby, k níž se nová trasa přiblíží. Jedná se zejména o jižní část obytné zástavby Rakovníka.

Celkově se předpokládá, že změna zatížení obyvatelstva hlukem nebude mít vliv dosahující úrovně poškozující zdraví nebo vliv obtěžující. Lokální zahuštění zástavby v rozsáhlých plochách zejména v severní a východní části Rakovníka bude na intenzitách dopravy patrné. Omezit tento vliv by bylo možno pouze zajištěním dostatečného zázemí pro obyvatelstvo, aby nebylo nutno dojíždět za nákupy denního zboží do historické části města.

Celkově lze ale konstatovat, že koncepce nepřináší vlivy na obyvatelstvo, které by mohly vést k poškození veřejného zdraví nad stávající úroveň.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Ložiska nerostných surovin

Žádná z ploch ani ÚP jako celek nemá omezující nebo znehodnocující vliv na využívání ložisek nerostných surovin, obnova těžební činnosti v území se nepředpokládá.

Archeologické a kulturní památky, tradice

ÚP nemá negativní vliv na archeologické a kulturní památky a místní tradice.

Krajina

Některé navržené plochy jsou značně rozsáhlé a jejich realizací dojde k plošnému rozvoji sídla, plochy ale navazují na stávající urbanistickou strukturu sídla, jsou směrovány k větší kompaktnosti sídla a svým měřítkem krajinu významně nenarušují.

Nejvíce z dosavadní urbanistické struktury vybočuje navržená plocha 141-Z určená pro bydlení, ani v tomto případě však nedojde k výraznému narušení struktury sídla a negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

Povrchové a podzemní vody

Návrh ÚP respektuje požadavky na ochranu povrchových a podzemních vod. Realizace všech ploch ÚP by znamenala výrazný nárůst spotřeby pitné vody a zvýšenou produkci splaškových i průmyslových odpadních vod. Současně ÚP navrhuje dostatečně účinný způsob odkanalizování nových ploch a čištění odpadních splaškových vod i řešení pro odvádění (resp. zdržení či zasakování) dešťových vod z nově zastavěných ploch.

Lze proto konstatovat, že vliv realizace ÚP na tyto složky nebude významně negativní.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Vlivy na půdu

– Při realizaci záborů zemědělské půdy zajistit návaznost a funkčnost všech investic do půdy.

Hluková a imisní zátěž

– U nově navrhovaných ploch pro bydlení sousedících s plochami silnic II. třídy, s plochami pro obchvat a se železnicí zajistit před realizací prověření splnění hlukových limitů a podle výsledků prověření realizovat protihluková opatření.

– Před umístěním staveb do ploch pro výrobu a skladování prověřit předpokládanou intenzitu související dopravy a s ní související produkované hlukové příspěvky.

Změny odtokových poměrů a ochrana vod

– Odvádění dešťových vod ze zastavitelných ploch pro podnikatelské účely řešit přes zásak nebo retenci.

Vlivy na čerpání podzemních a povrchových vod

– Kolem všech vodotečí a vodních ploch podle možnosti zajistit manipulační prostor min. 6 m od břehové hrany.

Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území

– Kácení před výstavbou ve všech druzích ploch realizovat mimo hnízdní období relevantních druhů ptactva.

– Neumisťovat stavby do ochranného pásma památných stromů a stromořadí, není-li to ve veřejném zájmu nezbytné (např. při průchodu přeložek silnic vyšších tříd) a výstavbu předem konzultovat s orgánem ochrany přírody.

– V dalším stupni přípravy územního plánu zvážit možnost stanovení koeficientu zeleně pro plochy průmyslu a skladování a plochy drobné řemeslné výroby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Opatření pro konkrétní návrhové plochy

označení plochy	*typ plochy změny*	*kód způsobu využití*	*název rozdílného způsobu využití*	*výměra (ha)*	*podmínka realizace nad rámec výrokové části ÚP*
048-P	P	BI	bydlení individuální	2,213	nezasahovat do památného stromořadí
056-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,323	nezasahovat do památného stromořadí
128-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,167	zajistit ochranu před hlukem z železnice
132-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,435	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
134-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,925	zajistit ochranu před hlukem z železnice
135a-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,164	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
135b-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,404	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
137-Z	Z	BI	bydlení individuální	0,496	zajistit ochranu proti hluku z dopravy
138-Z	Z	BI	bydlení individuální	1,456	zajistit ochranu před hlukem z železnice
150-P	P	BI	bydlení individuální	0,381	zajistit ochranu zástavby proti hluku z dopravy
139-P	P	RH	rekreace hromadná	0,344	Nové stavby v ploše je doporučeno umisťovat ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
140-P	P	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru	0,591	Nové stavby v ploše je doporučeno umisťovat ve vzdálenosti min. 20 m od okraje lesa.
145-Z	Z	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru	0,501	při výstavbě rekreačních objektů zajistit ochranu proti hluku z provozu železnice
049a-P	P	OV	občanské vybavení veřejné	0,305	nezasahovat do památného stromořadí
113-Z	Z	OV	občanské vybavení veřejné	1,033	zajistit ochranu proti hluku z plochy 080-Z
048d-P	P	PV	veřejná prostranství	0,470	nezasahovat do památného stromořadí
023-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,472	ponechat část vzrostlé zeleně
053-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,459	nezasahovat do památného stromořadí
054-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,714	nezasahovat do památného stromořadí
055-Z	Z	ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	1,082	nezasahovat do památného stromořadí

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh ÚP Rakovník neobsahuje varianty řešení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k posouzení vlivů provádění

územního plánu Rakovník

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad požaduje etapizovat výstavbu na plochách lehké výroby 227-Z, 228-Z, 231b-Z a 232-Z, rozvoj těchto ploch umožnit, až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města.
Dále se plně ztotožňuje s doporučeními ve vyhodnocení SEA (str. 71, 72), která ponechává ve formě doporučení, jelikož většina rozvojových ploch je přebírána z platné ÚPD a na značné části některých ploch je již zahájena příprava realizace stavebních záměrů (vydaná územní rozhodnutí).

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění Územního plánu Rakovník na životní prostředí stanoví následující podmínky (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých podmínek stanoviska v ÚP Rakovník je uvedeno vždy pod každou jednotlivou podmínkou:

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP podmínku splňuje. ÚP Rakovník respektuje všechny limity využití území identifikované na území města Rakovník. ÚP Rakovník je rovněž zpracován v souladu se všemi platnými zvláštními právními předpisy. Dokladem respektování limitů využití území a souladu s platnými zvláštními právními předpisy jsou souhlasná stanoviska dotčených orgánů hájících příslušné veřejné zájmy v území s řešením ÚP Rakovník.

Krajský úřad požaduje etapizovat výstavbu na plochách lehké výroby 227-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231b-Z a 232-Z, rozvoj těchto ploch umožnit, až po realizaci prodloužení jihozápadního obchvatu města.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP podmínku splňuje částečně. ÚP stanoví v souladu se stanoviskem nově etapizaci/podmíněnost využití ploch změn 231b-Z a 232-Z pro stanovený účel realizací (uvedením do provozu) stavby „prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do Průmyslové zóny Rakovník“ v plochách změn 230a-P, 230b-Z. Etapizace/podmíněnost využití ploch 227-Z (po úpravě nově 227b-Z), 228A-Z a 228B-Z není stanovena, protože obě plochy změn lehké výroby jsou dopravně napojitelné přímo na již realizovaný segment jihozápadního obchvatu města Rakovník (trasa B2). Navrhované prodloužení jihozápadního obchvatu města Rakovníka nebude mít žádný vliv na úroveň dopravního napojení ploch změn lehké výroby 227-Z (po úpravě nově 227b-Z), 228A-Z a 228B-Z na nadřazenou silniční síť města a tedy na kvalitu dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti daných ploch. Etapizace/podmíněnost využití ploch 227-Z (po úpravě nově 227b-Z), 228A-Z a 228B-Z navrhovaným prodloužením jihozápadního obchvatu města není smysluplná a neodůvodnitelně by znemožnila okamžité využití daných ploch pro stanovený účel.

Dále se plně ztotožňuje s doporučeními ve vyhodnocení SEA (str. 71, 72), která ponechává ve formě doporučení, jelikož většina rozvojových ploch je přebírána z platné ÚPD a na značné části některých ploch je již zahájena příprava realizace stavebních záměrů (vydaná územní rozhodnutí).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Předmětná doporučení stanoviska SEA se týkají podrobnosti větší, než je podrobnost územního plánu a vztahují se k procesu umisťování a povolování staveb. ÚP Rakovník ovšem vytváří v podrobnosti územního plánu územní podmínky pro možné splnění předmětných doporučení v navazujících řízeních.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání Územního plánu Rakovník

Zadání ÚP Rakovník bylo schváleno Zastupitelstvem města Rakovník dne 15. 9. 2014 usnesením ZM č. 122/14.

Schválené Zadání Územního plánu Rakovník stanovuje následující požadavky na řešení ÚP Rakovník (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání v ÚP Rakovník je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

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.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje zásady a požadavky na změny v území a vymezuje a navrhuje konkrétní záměry na provedení změn v území směřující samostatně, ve spojení s jinými i jako celek, ve vzájemných interakcích a synergiích, ke zlepšení stavu prostředí města, konkrétně k vyváženému rozvoji přírodního, sociálního a hospodářského prostředí města. Vymezením ploch změn, tedy ploch přestavby, ploch zastavitelných a ploch změn v krajině vytváří ÚP podmínky pro konkrétní cílené a územně přesně lokalizované intervence v území s cílem dosažení postupného zlepšování stavu prostředí města a kvalitního životního a obytného prostředí jeho obyvatel. Z návrhu řešení ÚP byly v průběhu jeho zpracování a projednání vyloučeny všechny záměry, které by mohly v případě jejich realizace vést ke zhoršení stavu prostředí města.

Skutečnost, že ÚP vytváří podmínky pro postupné zlepšování stavu prostředí města, potvrzují závěry Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Rakovník na životní prostředí.

*(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]*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chápe rozvoj nikoli výhradně jako kvantitativní růst či expanzi, ale rovněž jako zlepšování současného stavu území. ÚP proto důsledně chrání před nežádoucími změnami všechny identifikované přírodní, kulturní i civilizační hodnoty a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

všechny pro kvalitu prostředí města rozhodující stabilizované složky urbanistické struktury. Pro zajištění zachování stávajících kvalit prostředí města stabilizuje ÚP ve svém řešení a chrání před jakýmikoli nežádoucími změnami stávající systém veřejných prostranství, včetně všech ploch veřejné zeleně, jako základní a všem ostatním systémům města nadřazenou strukturu zajišťující prostupnost území, dostupnost jeho jednotlivých částí, pozemků a staveb na nich, a poskytující všem obyvatelům, uživatelům a návštěvníkům města platformu pro jejich vzájemné sociální interakce, komunikaci, výměnu názorů a informací a tedy formující komunitu obyvatel města. ÚP navrhuje zásadní kvalitativní úpravy systému veřejných prostorů, návrhem například na zprostupnění a vzájemné propojení v současné době slepých ulic, návrhem na nová vzájemná propojení stávajících veřejných prostranství, návrhem na obnovení historických cest v krajině a návrhem na hustou síť nových veřejných prostranství v rozvojových územích, vytváří ÚP podmínky pro zvýšení míry spojitosti systému a prostupnosti území města. ÚP dále důsledně chrání všechny stabilizované plochy bydlení a neumožňuje přestavbu bydlení na jiné způsoby využití, bydlení je totiž základní funkční složkou každého města a bydlení je proto nezbytné poskytovat územním plánováním maximální míru ochrany. ÚP přitom navrhuje rozvoj bydlení, a to primárně s cílem dokončení urbanistických struktur dlouhodobě rozestavěných a urbanisticky nedokončených obytných souborů na území města (Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti, Zátiší, Hornické sídliště ad.). Stejně důsledně jako bydlení chrání ÚP před jakýmikoli změnami všechny areály, stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, sportu a vybrané, pro město a jeho obyvatele strategické areály, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení. Přístup každého bez omezení k občanskému vybavení, zejména pak k občanskému vybavení veřejnému a tomu, které obyvatelé využívají denně, je základním předpokladem zdravého a udržitelného vývoje komunity obyvatel města a klíčovým faktorem kvality obytného prostředí. ÚP navrhuje další rozvoj sítě občanského vybavení s cílem zlepšení podmínek jeho dostupnosti s ohledem na navrhovaný rozvoj obytných území. Pro kvalitu života ve městě má v neposlední řadě význam také dobrá dostupnost širokého spektra pracovních příležitostí. Proto ÚP chrání fungující výrobní areály a navrhuje jejich další rozvoj. Předmětem ochrany jsou také všechny ekologicky stabilní a environmentálně významné složky volné krajiny, zejména pak vodní plochy a toky, lesy a další přírodě blízké plochy vegetace. Zcela vyloučeny jsou v ÚP změny využití území, které by představovaly jakékoli riziko narušení hodnot území CHKO Křivoklátsko.

ÚP vytváří v maximálním možné míře podmínky pro možnou intenzifikaci a zkvalitnění využití zastavěného území. ÚP navrhuje intenzifikaci využití všech disponibilních ploch v zastavěném území, všech ke změně využití vhodných proluk, volných nezastavěných pozemků v zastavěném území, ploch v současné době využitých jen velmi extenzivně a nepřiměřeně anebo vzhledem k jejich poloze využívaných nevhodně a všech disponibilních ploch charakteru brownfields. Město Rakovník se vyznačuje relativně stabilizovanou urbanistickou strukturu všech sídel a na území města je tak poměrně málo disponibilních ploch v zastavěném území vhodných k intenzifikaci jejich využití. Proto se ÚP Rakovník, chce-li zajistit v návrhovém období ÚP (cca 15 – 20 let) podmínky pro vyvážený sociální a hospodářský rozvoj města, nevyhne návrhu plošného rozvoje zástavby také mimo zastavěné území. V tom případě ovšem ÚP navrhuje přednostně dostavbu urbanistických proluk a nik na okraji zastavěného území, s cílem dokončení a stabilizace urbanistické struktury jednotlivých sídel. Zvláštní důraz je kladen na určení jednoznačných „hranic růstu“ kompaktního města, jádrového území celého města, kde je soustředěna většina obyvatel města a kde se odehrává převážná většina aktivit a dějů na území města.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP se zaměřuje na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Přírodní pilíř je na území města dlouhodobě hodnocen jako nejslabší ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (viz časová řada v rámci ÚAP ORP Rakovník). A to i přesto, že město Rakovník leží ve velice atraktivním přírodním prostředí, na okraji CHKO Křivoklátsko a je obklopené atraktivním krajinným zázemím nejen hlubokých a ekologicky vysoce stabilních Křivoklátských lesů, ale také Rakovnickou pahorkatinou, Plaskou pahorkatinou či blízkým Džbánem. Vlastní správní území města je ovšem rozlohou poměrně malé a s ohledem na velikostní kategorii města je jeho velká část intenzivně urbanizovaná a zastavěná. Ve volné krajině navíc převažuje orná půda, jen okrajově do Rakovníka zasahují lesy. Rakovník je tradičně průmyslovým městem a životní prostředí města proto trpí některými negativními důsledky výrobních činností a související vyvolané automobilové dopravy. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Nedotknutelné pro jakékoli změny s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy přírodní krajinné zeleně s převládajícím přírodních charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy alespoň částečně k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření. Pro zlepšení životního

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města. Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

Dlouhodobě mírně zhoršené podmínky přírodního pilíře města jsou kompenzovány polohou města v bezprostředním zázemí a v bezprostřední dostupnosti území CHKO Křivoklátsko. Bezprostřední vazba města na takto přírodně vysoce hodnotné a kvalitní území garantuje městu dostupnost velmi dobrého životního prostředí, vyvažující mírně zhoršené podmínky životního prostředí přímo na území města.

S cílem zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel města stabilizuje ÚP hlavní obytná sídla s převažující obytnou funkcí, kterými jsou Rakovník a Šamotka, stabilizuje všechna pro obsluhu a komunitní život obyvatel města významná veřejná prostranství a plochy občanského vybavení a navrhuje dotvoření urbanistické struktury hlavních obytných sídel zejména návrhem na doplněním plošně rozsáhlých nezastavěných proluk v zastavěném území (zejména dostavba Hornického sídliště – plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a dále návrhem na dostavbu proluk na obvodu historického jádra města (plochy 245-P, 246-P, 247-P, 251-P) a na dostavbu urbanistických proluk na hranici zastavěného území (zejména dostavba okrajů obytných souborů Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti, Zátiší). Pro stabilizaci obyvatel města, jejich počtu, věkové či vzdělanostní struktury, vymezuje ÚP odpovídající množství rozvojových ploch pro bydlení s cílem zajištění nabídky dostatečných kapacit ploch pro novou bytovou výstavbu a výstavbu nezbytného občanského vybavení. Vymezením nových rozvojových ploch pro bydlení ÚP v neposlední řadě také vytváří podmínky pro zvyšování kvality bydlení odpovídající evropským standardům.

Město vykazuje ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje nejpříznivější podmínky v hospodářském pilíři. Důvodem je průmyslová tradice města a velmi dobře stabilizovaná hospodářská základna města, zejména množství prosperujících podniků a firem, které mají své sídlo a provozy na území města. ÚP proto vytváří podmínky pro zachování vysoké úrovně hospodářského pilíře, při respektování míry udržitelnosti území města, především přírodního a životního prostředí.

Hospodářský rozvoj je v ÚP navržen zejména v tradiční oblasti výroby. Koncentrace výrobních aktivit na území města Rakovník má dlouholetou tradici související jednak s hornickou minulostí města a zpracováním těžených keramických surovin v keramických závodech, s tradicí chemického průmyslu a výroby spotřebního drogistického zboří v proslulé a dodnes velmi dobře prosperující továrně Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona) a s tradicí strojírenské výroby např. v závodě TOS (dnes Rakovnické tvářecí stroje s.r.o.). ÚP Stabilizuje všechny plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník v jihozápadním segmentu města a navrhuje jejich další rozvoj v návaznosti na areál Rakona i na západní část průmyslové zóny s koncentrací zejména strojírenských podniků. Jako produkční území stabilizuje ÚP a navrhuje k dalšímu rozvoji Huřviny, kde jsou koncentrovány areály drobné a řemeslné výroby a závod na zpracování lupků těžených v sousední obci Lubná. ÚP také stabilizuje Průmyslovou zónu Šamotka s někdejším největším keramickým závodem v regionu a stabilizuje a přiměřeně rozvíjí i další rozptýlené plochy drobné a řemeslné či lehké výroby. S cílem oživení místní ekonomiky, především malého a středního podnikání, výrobních a nevýrobních služeb a drobné a řemeslné výroby méně náročné na vstupy a procesy, a přitom s vyšší přidanou hodnotou, vymezuje ÚP, zejména ve vazbě na navrhovaný východní silniční obchvat města plochy pro možný rozvoj drobné a řemeslné výroby či komerčních služeb.

Kromě stabilizace a přiměřeného rozvoje výroby, která však klade zvýšené nároky na využití zdrojů a na životní prostředí, vytváří ÚP podmínky také pro rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou a šetrnějších k životnímu prostředí. ÚP předně vytváří návrhem na rozvoj základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu, zejména návrhem plochy pro rozhlednu (plocha 057-Z), návrhem ploch pro hotelový komplex Na Hané (plochy 139-P a 140-P), ploch pro rekreační středisko na Bulovně (plochy 147a-P a 147b-Z) či ploch pro rozvoj sportovního centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P) a dále návrhem prostupnosti podél všech významných vodních toků na území města (podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka) pro pěší a cyklistický pohyb, základního předpokladu pro zvýšení významu cestovního ruchu pro místní ekonomiku a zvýšení podílu cestovního ruchu na zaměstnanosti na území města.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro zachování, stabilizaci a další posílení významu města Rakovník jako významného pracovištního centra v západní části Středočeského kraje a vytváří vymezením ploch výroby a skladování, občanského vybavení, hromadné rekreace či smíšených obytných všechny předpoklady pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit v různých segmentech hospodářství.

ÚP navrhuje rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve všech 3 hlavních existujících výrobních územích na území města Rakovník:

- Průmyslová zóna Rakovník
- Průmyslová zóna Šamotka

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- Hurviny

ÚP respektuje všechny plochy stávajících výrobních areálů v rámci Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru kompaktního města a vymezením těchto ploch jako stabilizovaných ploch těžkého průmyslu (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) či zemědělské výroby (VZ) vytváří podmínky pro jejich další fungování a intenzifikaci jejich využití. V přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník vymezuje ÚP plně v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města zakotvenou již od 90. let minulého století v současně platném ÚP SÚ Rakovník a v souladu s politickými zájmy města Rakovník na další rozvoj strategických ekonomických aktivit a služeb na území města, plochy pro další plošný rozvoj průmyslové zóny ve směru na jih a jihozápad (plochy lehké výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z). Stabilizace a další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je klíčový nejen s ohledem na zachování tradice dlouhodobě prosperující a fungující průmyslové zóny, ale také z důvodu její velmi dobré zainvestovanosti, zejména napojení na vlečky a prostřednictvím zatím jediného realizovaného segmentu silničního obchvatu města (trasa B2) také na budoucí silniční obchvat města a dále na dálnici D6 směr Praha, resp. směr Karlovy Vary a SRN.

ÚP stabilizuje plochy bývalých keramických závodů v Průmyslové zóně Šamotka a vytváří tak podmínky pro budoucí fungování a intenzifikaci využití této významné průmyslové plochy. Podobně jako Průmyslová zóna Rakovník má i plocha průmyslu na Šamotce tradici sahající až do přelomu 19. a 20. století, výrobní plochy na Šamotce jsou rovněž napojeny na železniční vlečku a dobře dopravně napojeny na silniční systém s vazbou na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími obcí (s výjimkou okrajové části obce Ruda).

Pro rozvoj ekonomických aktivit především v oblasti drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání vytváří ÚP podmínky stabilizací a návrhem přiměřeného plošného rozvoje ploch výroby v tradičně produkčním sídle Hurviny (plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z). Povrchové areály dnes již nefunkčních hlubinných dolů na černé uhlí a lupky jsou využívány jako výrobní či skladové areály, areály velkoobchodu a nejrůznějších výrobních i nevýrobních služeb, areál bývalých lupkových dolů je stále využíván na primární zpracování lupků těžených v nedaleké obci Lubná. Výhodou sídla Hurviny je jeho poloha v dostatečné vzdálenosti od obydlených území města, na poměrně rovinatém terénu. Další výhodou je přímé dopravní napojení na síť silnic II. třídy. Další přiměřený rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Hurviny, v přímé návaznosti na stabilizované výrobní a komerční areály je proto žádoucí.

Další plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a komerčního občanského vybavení jsou potom vymezovány ve vazbě na všechny plánované mimoúrovňové křižovatky i významné úrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města (např. plochy 211a-P, 211b-Z a 212-P při křížení obchvatu s ulicí Plzeňská, plochy 150-Z, 155-Z a 156-Z při mimoúrovňovém křížení na Zátiší, plochy 091-Z, 095-P, 097-Z, 101-Z při mimoúrovňovém křížení navrhovaného obchvatu se silnicí II/237 či plochy 081-Z, 082-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z při napojení ulice Luženská na obchvat.

Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

(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 vytvořeném podmínek pro zkvalitňování a rozvoj veřejné infrastruktury. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy přestavby a zastavitelné plochy pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytů, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚP (kvalifikovaným odhadem 1 764 bytových jednotek) představuje necelých 26 % počtu obydlených bytů ve městě Rakovník k 31. 12. 2016. Rozvoj bydlení navrhovaný v ÚP je tak s ohledem na význam města Rakovník jako významného středního centra osídlení Středočeského kraje považovat za adekvátní, není ani nepřiměřeně malý (např. jen v jednotkách procent stávajícího počtu obydlených bytů) ani nepřiměřeně předimenzovaný (např. navrhující růst počtu bytů v návrhovém období ÚP o více než 50 % stávajícího počtu obydlených bytů).

ÚP vymezuje široké spektrum rozvojových ploch s potenciálem tvorby nových pracovních příležitostí v širokém spektru ekonomických odvětví a segmentů hospodářství. S ohledem na dlouhou tradici průmyslového města vymezuje ÚP plochy pro rozvoj lehké výroby, přednostně v rámci Průmyslové zóny Rakovník, resp. ve vazbě na ní (plochy 236-P, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z 233-Z, 234-Z), na Kozích Hřbetech v návaznosti na stávající výrobní areály (211a-P, 211b-Z) a při ulici Pražské ve vazbě na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na východním silničním obchvatu města (101-Z). Dále vymezuje ÚP, především s cílem podpory malého a středního podnikání a místních drobných podnikatelů a živnostníků, plochy drobné a řemeslné výroby, konkrétně v Huřvinách (191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z), podél plánovaného východního silničního obchvatu města (150-Z, 155-Z, 156-Z, 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z) a v některých plošně menších prolukách v jinak stabilizovaných produkčních územích (153-P, 154-Z, 216-Z).

Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

ÚP vytváří vymezením nových ploch pro rozvoj veřejného občanského vybavení v docházkových vzdálenostech z ploch bydlení optimální podmínky pro uspokojení potřeb obyvatelstva města Rakovník na dostupnost veřejného občanského vybavení, zejména základního občanského vybavení každodenní potřeby, s ohledem na navrhovaný rozvoj bydlení. ÚP vymezuje v těžištích všech třech největších navrhovaných obytných souborech Nad Nemocnicí / Bendovka, Na Spravedlnosti a Zátiší plochy občanského vybavení veřejného pro možné umístění mateřské školy, komunitního centra a dalších aktivit a zařízení občanského vybavení sloužící pro uspokojení potřeb komunity obyvatel obytných souborů (plochy 049a-P, 049b-Z, 113-Z, 179-Z, 206-Z).

Pro zajištění dostupnosti a obslužnosti všech nově navrhovaných rozvojových ploch navrhuje ÚP odpovídající rozvoj systému veřejných prostranství, komunikačního systému a systémů technické infrastruktury.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj celého spektra ekonomických aktivit, včetně vědy a výzkumu a strategických služeb, je s ohledem na stanovení příslušných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněn ve všech stabilizovaných plochách i plochách změn těžké výroby (VT), lehké výroby (VL) a drobné a řemeslné výroby (VD) a dále pak ve všech plochách občanského vybavení veřejného (OV) a občanského vybavení komerčního (OM) a také v plochách smíšených obytných městských (SM).

(07) Krystalizačním jádrem rozvoje území města Rakovník bude kompaktní město[1]. 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje nejvyšší míru rozvoje bydlení, občanského vybavení, výroby a dalších ekonomických aktivit v rámci, resp. ve vazbě na kompaktní město. ÚP přitom důsledně dbá na zachování kompaktního urbanistického uspořádání kompaktního města, koncentricky kolem území historického jádra města, tak, aby byla zachována optimální pěší dostupnost centra města ze všech míst kompaktního měst a aby byly zachovány hranice růstu města do navazující volné krajiny a tím i tradiční obraz jádrového sídla Rakovník v krajině jako kompaktní urbánní struktury vyplňující široké a hluboké údolí Rakovnického potoka, bez nežádoucích expanzí do volné krajiny, zejména přes topograficky dané přirozené hranice růstu města.

Rozvoj všech ostatních sídel na území města mimo kompaktní město (resp. jádrové sídlo Rakovník) je navrhován buď jen jako velmi extenzivní (Šamotka, Huřviny, Hradcův Mlýn, Zábranský Mlýn) anebo je, jako v případě většiny historických mlýnů, hamrů a dalších

[1] 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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

solitérních obytných nebo rekreačních objektů a souborů staveb ve volné krajině, nebo jako v případě chatových a zahrádkových osad ve volné krajině, zcela vyloučen a sídla jsou stabilizována v jejich stávajícím rozsahu a struktuře.

(08) Rozvoj území vně kompaktního města bude extenzivní, dominovat zde bude volná krajina[2], prioritou vně kompaktního města bude důsledná ochrana a posílení přírodních hodnot území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj sídel mimo kompaktní město (resp. jádrové sídlo Rakovník) je ÚP navrhován buď jako jen velmi extenzivní (Šamotka, Huřviny, Hradcův Mlýn, Zábranský Mlýn) anebo je, jako v případě většiny historických mlýnů, hamrů a dalších solitérních obytných nebo rekreačních objektů v krajině, nebo jako v případě chatových a zahrádkových osad ve volné krajině, zcela vyloučen a sídla jsou stabilizována v jejich stávajícím rozsahu a struktuře.

Mimo území kompaktního města, resp. jádrového sídla Rakovník chrání a dále posiluje ÚP přednostně volnou krajinu a všechny identifikované přírodní a krajinné hodnoty. ÚP důsledně zachovává oddělení všech sídel ve volné krajině pásy nezastavěného území tak, aby nemohlo docházet k nežádoucímu vzájemnému srůstání sídel a tím ke zhoršování prostupnosti volné krajiny a k zhoršování obrazu historických sídel v krajině. Cílem je zachování mozaiky drobných sídel, z velké části historických areálů mlýnů, hamrů a dalších hospodářských staveb a jejich souborů, rozptýlených volně v krajně v okolí jádrového sídla Rakovník.

(09) Výraznější nároky na rozvoj sídel ve volné krajině budou kladeny pouze na oddělená sídla[3] 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)

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje s cílem zajištění přiměřené nabídky nových ploch pro rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka, jako předpoklad možného rozvoje komunity místních obyvatel a jako prevence zmenšování komunity a jejího rozpadu či úplného zániku, jednu plochu pro rozvoj bydlení v rodinných domech 102A-Z s kapacitou 4 nových rodinných domů v bezprostřední vazbě na stávající obytný soubor bývalého dělnického sídliště pro zaměstnance keramických závodů Rako, který je dnes oblíbeným místem pro bydlení na území města s atraktivními výhledy na masiv Křivoklátských lesů a hluboce zařízntutá údolí Čistého a Skelnohuťského potoka. Vymezením plochy 102A-Z zachovává ÚP kompaktnost obytné části sídla Šamotka a vhodně doplňuje severní okraj sídla.

Sídlo Huřviny je rozvíjeno výhradně jako produkční území s koncentrací drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších podnikatelských aktivit. Nové plochy výroby jsou v Huřvinách vymezovány s cílem zvýšení nabídky ploch pro podnikatelské aktivity v území tradičně produkčním, dostatečně vzdáleném od obytných území, velmi dobře dopravně obslouženém sítí silnic II. třídy a s poměrně rovinatým, resp. jen mírně svažitým terénem vhodným pro rozvoj výrobních areálů a výstavbu výrobních či skladových halových objektů. Všechny plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby jsou v Huřvinách vymezovány v návaznosti na zastavěné území a ve vazbě na stávající výrobní z důvodu zacelení urbanistických proluk v dnes značně roztříštěné struktuře sídla a s cílem oboustranného obestavění některých komunikací, a tedy s cílem hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci území volné krajiny CHKO Křivoklátsko vymezuje ÚP zastavitelné plochy výhradně v rozsahu již realizovaných a v katastru nemovitostí dosud nezapsaných staveb (plochy 144-Z a 142-Z ve vazbě na Hradcův Mlýn) a v rozsahu ploch v rámci nichž je vydané pravomocné správní rozhodnutí, tedy buď pravomocné územní rozhodnutí anebo stavební povolení (plocha 141-Z ve vazbě na Zábranský mlýn, plocha 145-Z ve vazbě na Hradcův mlýn a plocha 007-Z v lokalitě Papírna). Zbytek území CHKO Křivoklátsko mimo zastavěné území kompaktního města stabilizuje ÚP dle současného využití, přičemž navrhuje, v souvislosti s vymezením ploch regionálního biokoridoru RBK 6005 vedeného údolní nivou Lišanského a Rakovnického potoka, zvýšení ekologické stability údolních niv převedením alespoň břehových partií rozsáhlých ploch orné půdy podél vodních toků na krajinnou zeleň s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření.

(11) Územní plán stanoví hranice růstu kompaktního města při zajištění možnosti jeho rozvoje v míře odpovídající predikovanému vývoji počtu a struktuře obyvatel a předpokládaným nárokům na zvyšování kvality bydlení a kvality obytného a životního prostředí města. Územní plán přitom zohlední morfologii terénu a polohu kompaktního města v krajině. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje jednoznačné a pro návrhové období ÚP definitivní hranice růstu kompaktního města po celém jeho obvodu, při důsledném zachování kompaktního uspořádání rovnoměrně koncentricky kolem historického jádra města a při

[2] volná krajina - krajina vně urbanizovaného území kompaktního města
[3] oddělené sídlo – sídlo, jehož zastavěné území není prostorově propojené se zastavěným územím kompaktního města

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

respektování přirozených morfologických hranic růstu tvořených exponovanými hřebeny a náhorními plošinami nad údolím Rakovnického potoka.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území kompaktního města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P)

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

(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 Zátiší, 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plošný rozvoj kompaktního města mimo zastavěné území přednostně v rozsahu rozsáhlých urbanistických proluk v návaznosti na rozestavěné a urbanisticky nedokončené obytné soubory Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti a Zátiší a v návaznosti na okraj Průmyslové zóny Rakovník.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(15) Územní plán bude chránit volnou krajinu před nekoncepčním a neodůvodnitelným plošným rozvojem, tedy před nežádoucí plošnou exploatací krajiny a suburbánní výstavbou. [P+R] [PÚR-15, 32]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields. ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, avšak výhradně ve vazbě na zastavěné území tak, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí, žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území, pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

ÚP navrhuje rozvoj sídel s cílem zachování jejich kompaktního a koncentrického uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.

ÚP nenavrhuje žádné záměry s rizikem rozvoje negativního trendu suburbanizace. Rozvoj bydlení umožňuje ÚP výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení v jádrovém sídle Rakovník a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení v obytném sídle Šamotka. ÚP nenavrhuje žádné prostorově izolované obytné enklávy bez přímé vazby na stabilizovaná obytná území.

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání nejen hodnoty, jejichž ochrana vyplývá explicitně z platných právních předpisů, ale také další hodnoty identifikované v rámci ÚAP ORP Rakovník a zejména v rámci doplňujících průzkumů a rozborů pro nový ÚP Rakovník (provedené na jaře 2013). Jedná se zejména o hodnoty zjišťované fyzickým terénním průzkumem území. ÚP tak nad rámec hodnot chráněných platnými právními předpisy chrání například identifikované architektonicky významné a hodnotné stavby, urbanisticky cenná území, významná veřejná prostranství a významné plochy veřejné zeleně, krajinné osy reprezentované na území města Rakovník údolími významných vodních toků. ÚP chrání jako hodnoty před narušením místa významných výhledů na město i do volné krajiny. ÚP také zejména prostřednictvím regulace maximální výšky zástavby chrání uplatňování identifikovaných významných výškových a hmotových stavebních či kulturně historických dominant na území města.

(17) Územní plán bude respektovat a posilovat všechny krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty, které jsou nositeli identity a obrazu města. [PÚR-14]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí přírodní hodnoty v území – respektuje a chrání všechny hodnoty dané platnou legislativou, rozvíjí a stabilizuje ÚSES v řešeném území, v komplexním pohledu dotváří krajinu pro zlepšení jejích ekologických, retenčních, kompozičních a dalších funkcí. Koncepce rozvoje území obce je zaměřena na posílení a využívání vodních prvků v území, s čímž souvisí i jejich ochrana a návrh na jejich rozvoj. S cílem zlepšení stavu přírodního pilíře navrhuje ÚP opatření pro zlepšení prostředí všech sídel i volné krajiny. Na území celého města ÚP důsledně chrání před jakýmikoli zásahy všechny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. ÚP chrání údolí všech vodních toků na území města včetně všech vegetačních doprovodů vodních toků jako hlavní krajinné osy území města. Chráněné před jakýmikoli změnami s rizikem narušení stávajících hodnot je území CHKO Křivoklátsko. Stejně nedotknutelné jsou masivy Křivoklátských lesů či lesy mezi Rakovníkem a Olešnou, kde jediný zásah do lesa navrhovaný v ÚP představuje návrh nové cyklostezky Rakovník – Kněževes, vedené ovšem po stávajících lesních cestách bez nutnosti zásahu do lesních porostů. Řešení ÚP dále pokračuje ve stabilizaci a koncepčním rozvoji krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje ÚP spojitý územní systém ekologické stability, plochy zalesnění a plochy krajinné zeleně s převládajícím přírodním a přírodě blízkým charakterem. ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující zásadně s ochranou povrchových vod. Zcela zásadní je návrh na rozšíření mozaiky ploch krajinné zelně v údolní nivě Rakovnického potoka na území CHKO Křivoklátsko. V souvislosti s návrhem ÚSES jsou zde rozsáhlé plochy orné půdy navrženy alespoň částečně k převedení na přírodě blízké plochy s vyloučením intenzivního hospodaření. Pro zlepšení životního prostředí jádrového sídla Rakovník, s cílem snížení zátěže obydlených území města automobilovou dopravou, navrhuje ÚP nový silniční obchvat města, přeložku silnice II/229, mimo zastavěné a obydlené území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Ve všech sídlech, zejména pak v kompaktním městě, kde je soustředěna většina obyvatel města, klade ÚP z hlediska životního prostředí hlavní důraz na zachování všech existujících ploch veřejné zeleně a na návrh nových ploch veřejné zeleně zejména v rámci rozsáhlejších rozvojových území.

ÚP chrání vedle hodnot daných platnou legislativou také architektonicky významné stavby a urbanisticky cenná území, které vymezuje s cílem ochrany identity území města Rakovník, jeho historického vývoje a kompozičních hodnot a také s cílem jejich uplatnění jako místních atraktivit území pro cestovní ruch a turistiku. Hlavním předmětem ochrany v Územním plánu Rakovník je historické jádro města Rakovník, zejména území Městské památkové zóny Rakovník s největší koncentrací nemovitých kulturních památek na území města. ÚP chrání a vymezením nových ploch veřejné zeleně posiluje identitu a ducha místa kolem kostelíku sv. Jiljí na západním okraji města, místo nejstaršího doloženého osídlení údolí Rakovnického potoka na území města. Ochrana těchto významných místních dominant je v územním plánu zajištěna prostřednictvím zásad prostorového uspořádání území a podmínek prostorového uspořádání území. Před nevhodnými změnami v území chrání ÚP dále zejména regulací maximální výšky zástavby a stanovením cílových typů struktury a charakteru zástavby, jednotlivé další architektonicky významné stavby v území, které jsou dokladem historického vývoje města Rakovník. ÚP také důsledně chrání dochovaný systém veřejných prostranství, s důrazem na centrální Husovo náměstí a dochované relikty středověké uliční sítě města, které jsou dokladem historického vývoje osídlení města. ÚP chrání všechna urbanisticky cenná území města, zejména vilové čtvrti charakteru zahradních měst, založené po obvodu historického jádra města převážně v období první republiky.

Prostřednictvím navrhovaného plošného a zejména prostorového uspořádání území je chráněna urbanistická struktura osídlení se zaměřením na výšku a intenzitu zástavby, na výškovou i objemovou gradaci k historickému jádru města a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

ÚP chrání a rozvíjí všechny civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území města a s ohledem na zajištění optimálních podmínek obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a veřejnými prostranstvími.

(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[4] respektující přirozené hranice růstu města dané morfologií terénu území;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje jednoznačné a pro návrhové období ÚP definitivní hranice růstu kompaktního města po celém jeho obvodu, při důsledném zachování kompaktního uspořádání rovnoměrně koncentricky kolem historického jádra města a při respektování přirozených morfologických hranic růstu tvořených exponovanými hřebeny a náhorními plošinami nad údolími Rakovnického a Lišanského potoka a dalších vodních toků.

b) vilové čtvrti (Vinohrady, Zátiší) charakteru „zahradních měst“ na vzájemně protilehlých svazích údolí Rakovnického potoka;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání stávající plošně nejrozsáhlejší obytné soubory rodinných domů charakteru „zahradních měst“ na území města Vinohrady a Bezděkov a Zátiší jako významné urbanistické hodnoty, stabilizuje je včetně všech jejich stávajících veřejných prostranství a vylučuje jakékoli nevhodné zásahy do jejich stávající, historicky dochované, urbanistické struktury i struktury zástavby. ÚP vymezuje vilové čtvrti Vinohrady a Bezděkov a Zátiší jako urbanisticky cenná území a stanovuje při umísťování nových staveb a při změnách stávajících staveb ve vymezených urbanisticky cenných územích mimořádně citlivě přizpůsobovat vzhled a prostorové uspořádání zástavby specifické a jedinečné struktuře a charakteru historické zástavby daných urbanisticky cenných území. ÚP dále stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb na území vilových čtvrtí Vinohrady a Bezděkov a Zátiší, které se vizuálně uplatňují v přilehlých veřejných prostranstvích, typicky všechny stavby vymezující veřejná prostranství anebo stavby orientované do přilehlých veřejných prostranství, výhradně autorizovaným architektem.

c) Rakovnický potok a jeho nábřeží jako přírodní a rekreační osa území města propojující zastavěné území s okolní volnou krajinou;

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a posiluje funkci Rakovnického potoka a jeho bezprostředního okolí jako hlavní krajinné a rekreační osy území města a vylučuje jakékoli negativní zásahy do prostředí Rakovnického potoka a jeho břehů, zachovává a dále rozvíjí plochy vegetačního doprovodu podél vodoteče i prostupnost podél Rakovnického potoka pro pěší a cyklistický rekreační pohyb

[4] historické jádro města - území Městské památkové zóny Rakovník a jeho bezprostředně navazující nejbližší okolí

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

d) hodnotné krajinné zázemí města, zejména území CHKO Křivoklátsko.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a dále posiluje hodnoty krajinného zázemí města, zejména chrání před jakýmikoli negativními zásahy snižujícími jejich hodnotu všechny významné krajinné osy podél vodních toků na území města (podél Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka a Teplé stáně), všechny vodní toky a plochy, všechny plochy lesů po obvodu správního území města, území Přírodní rezervace Tankodrom a Přírodní rezervace Červená louka a celé území CHKO Křivoklátsko. V rámci území volné krajiny CHKO Křivoklátsko vymezuje ÚP zastavitelné plochy výhradně v rozsahu již realizovaných a v katastru nemovitostí dosud nezapsaných staveb (plochy 144-Z a 142-Z ve vazbě na Hradcův Mlýn) a v rozsahu ploch v rámci nichž je vydané pravomocné správní rozhodnutí, tedy buď pravomocné územní rozhodnutí anebo stavební povolení (plocha 141-Z ve vazbě na Zábranský mlýn, plocha 145-Z ve vazbě na Hradcův mlýn a plocha 007-Z v lokalitě Papírna). Zbytek území CHKO Křivoklátsko mimo zastavěné území kompaktního města stabilizuje ÚP dle současného využití, přičemž navrhuje, v souvislosti s vymezením ploch regionálního biokoridoru RBK 6005 vedeného údolní nivou Lišanského a Rakovnického potoka, zvýšení ekologické stability údolních niv převedením alespoň břehových partií rozsáhlých ploch orné půdy podél vodních toků na krajinnou zeleň s vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření.

(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.).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Uvedené kompoziční kategorie jako zohledněny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zejména všech ploch umožňujících zastavění a všech ploch změn v krajině s cílovým stavem lesní nebo nelesní zeleně a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch, zejména ve stanovení maximální výšky zástavby.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje území MPZ Rakovník převážně jako stabilizované a stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch v MPZ Rakovník odpovídající stávajícímu stavu využití a stávající, historické dochované, struktuře zástavby.

Celé území městské památkové zóny, s výjimkou dvou proluk vymezených v ÚP k zastavění (plochy přestavby 245-P a 246-P), je vymezeno jako stabilizované plochy dle existujícího charakteru využití. Pro plochy v rámci městské památkové zóny jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (maximální výška zástavby a cílový charakter a struktura zástavby) dle skutečného stavu dochované zástavby. Pro území navazující bezprostředně na území městské památkové zóny jsou stanoveny takové podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které vylučují riziko narušení vnějšího i vnitřního obrazu městské památkové zóny například nevhodně vysokou nebo hmotově neodpovídající zástavbou.

S cílem maximální ochrany hodnot Městské památkové zóny Rakovník je pro plochy přestavby vymezené v ÚP v rozsahu proluk v rámci městské památkové zóny nebo na jejím okraji (plochy 245-P, 246-P, 247-P a 251-P) stanoveno vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v těchto plochách (regulační plány RP-01, RP-02, RP-03, RP-04).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP identifikuje na základě fyzického terénního průzkumu území města a na základě podrobného studie odborné literatury týkající se historického vývoje města, urbanisticky cenná území a architektonicky významné stavby, které nejsou chráněny podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a stanovuje chránit je před poškozením nebo degradací původního charakteru a původní struktury jejich zástavby a stanovuje při umisťování nových staveb nebo při změnách stávajících staveb v rámci jejich území a v území navazujícím respektovat původní charakter a prostorové řešení zástavby a širší kontext zástavby. ÚP dále stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace staveb na území identifikovaných kulturních hodnot výhradně autorizovaným architektem.

(22) Ochrana hodnot území bude jedním z východisek pro návrh rozvoje rekreačního potenciálu území, podílejícího se na zvyšování kvality života obyvatel a ekonomické prosperitě města. [PÚR-16] [ZÚR-69d, 198g, 201b]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a dále rozvíjí jako hlavní atraktivity cestovního ruchu na území města území CHKO Křivoklátsko, krajinné osy tvořené údolími hlavních vodních toků, zejména pak Rakovnického, Jalového a Lišanského potoka a doklady nejstaršího osídlení a urbanistického vývoje města, tedy území Městské památkové zóny Rakovník, všechny nemovité kulturní památky a území kolem kostelíka sv. Jiljí na západním okraji města.

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny stávající plochy bydlení a smíšené obytné na území města a vymezuje celkem 72 ha ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech (součet ploch změn bydlení a ploch smíšených obytných) různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytových jednotek, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

Kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚP (kvalifikovaným odhadem 1 764 bytových jednotek) představuje necelých 26 % počtu obydlených bytů ve městě Rakovník k 31. 12. 2016. Rozvoj bydlení navrhovaný v ÚP je tak s ohledem na význam města Rakovník jako významného středního centra osídlení Středočeského kraje považovat za adekvátní, neboť nepředstavuje ani třetinový nárůst oproti současnému stavu (přitom je nutné brát v úvahu, že všechny vymezené plochy změn nebudou s největší pravděpodobností v návrhovém období ÚP naplněny).

Pro zajištění obslužných aktivit na území města stabilizuje ÚP všechny stávající areály, stavby a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a sportu na území města a vymezuje je jako stabilizované plochy občanského vybavení, čímž je chrání před nežádoucími změnami využití a garantuje tak jejich dostupnost. V souvislosti s návrhem rozvoje bydlení a v souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel města a změnami v jejich rozmístění ve struktuře města s ohledem na navrhovaný plošný rozvoj obytných souborů Nad nemocnicí, Na Spravedlnosti či Zátiší, vymezuje ÚP plochy pro další rozvoj občanského vybavení, především pak občanského vybavení veřejného, jehož dostupnost z ploch bydlení musí být územním plánem ve veřejném zájmu především zajištěna.

ÚP stabilizuje plochy stávajících, fungujících a prostorově i provozně nekonfliktně lokalizovaných výrobních areálů na území města jako základ ekonomické prosperity města. Zvláštní důraz je kladen na stabilizaci Průmyslové zóny Rakovník v urbanistické struktuře města, průmyslové zóny s koncentrací nejvýznamnějších a nejlépe prosperujících zaměstnavatelů na území města. Nad rámec stabilizace existujícího fungujících výrobních areálů a ploch vymezuje ÚP široké spektrum rozvojových ploch s potenciálem rozvoje širokého spektra ekonomických aktivit v různých odvětvích a segmentech hospodářství. S ohledem na dlouhou tradici průmyslového města vymezuje ÚP plochy pro rozvoj lehké výroby, přednostně v rámci Průmyslové zóny Rakovník a ve vazbě na ní (236-P, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z), na Kozích Hřbetech v návaznosti na stávající výrobní areály (211a-P, 211b-Z) a při ulici Pražské ve vazbě na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na východním silničním obchvatu města (101-Z). Dále vymezuje ÚP, především s cílem podpory malého a středního podnikání a místních drobných podnikatelů a živnostníků, plochy drobné a řemeslné výroby, konkrétně v Huřvinách (191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z), podél plánovaného východního silničního obchvatu města (150-Z, 155-Z, 156-Z, 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z) a v některých plošně menších prolukách v jinak stabilizovaných produkčních územích (153-P, 154-Z, 216-Z). Pro vznik nových pracovních příležitostí v terciérním segmentu hospodářství na území města vytváří ÚP podmínky především vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení, nejvyšší potenciál vzniku nových pracovních příležitostí se dá očekávat v plochách občanského vybavení komerčního, vymezovaných přednostně ve dvou podnikatelských zónách na území města, na Kozích Hřbetech při jižním okraji ulice Plzeňská (212-P) a při východním konci ulice Luženská (091-Z, 095-P, 097-Z). Vznik nových pracovních příležitostí v segmentu cestovního ruchu, v jednom z nejprogresivnějších ekonomických odvětví celosvětově, lze předpokládat v rozvojových plochách pro hromadnou rekreaci (147a-P, 147b-Z, 139-P) a sportu (zejména 237-P, 238-P).

ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj Rakovníka v systému osídlení Středočeského kraje jako významného spádového centra osídlení a hlavního správního a pracovištního centra ORP, resp. okresu Rakovník.

ÚP stabilizuje všechny stávající stavby a zařízení občanského vybavení regionálního významu, zejména areály všech základních a středních škol, speciálních škol, Masarykovy nemocnice, domova pro seniory, městského úřadu, finančního úřadu, úřadu práce, katastrálního úřadu, okresního soudu, Tylova divadla a kulturního centra, Rabasovy galerie, Muzea T.G.M., plaveckého bazénu, sportovní haly, zimního stadionu či sportovního centra na Krétě a Na Studánkách a další, které slouží nejen pro obsluhu obyvatel města, ale také pro obsluhu a uspokojení potřeb obyvatel okolních obcí spádového regionu a jejichž dostupnost musí být na území města Rakovník jako spádového centra osídlení zajištěna.

ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj města Rakovník jako nejvýznamnějšího pracovištního centra v celé ORP, resp. v celém okrese Rakovník. ÚP stabilizuje stávající významné výrobní plochy ve městě, zejména plochu Průmyslové zóny Rakovník, kde jsou soustřeďováni největší zaměstnavatelé na území města i v širším regionu, a Průmyslovou zónu Šamotka s bývalými keramickými závody Rako a výrobní plochy v Huřvinách. Návrhem na další rozvoj ploch výroby, ale také návrhem na rozvoj ploch občanského vybavení či rekreace vytváří ÚP podmínky pro možný rozvoj ekonomických aktivit v širokém spektru ekonomických odvětví s potenciálem vzniku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství, převážně pak v sekundéru a terciéru. ÚP vytváří čistě v rozvojových plochách podmínky pro vznik (kvalifikovaným odhadem) až **+ 2 500 nových pracovních příležitostí**, z toho téměř 2 000 v plochách výroby, téměř 500 v plochách občanského vybavení a více než 50 v plochách sportu a rekreace.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V širších regionálních vazbách leží Rakovník mimo hlavní dopravní tahy republikového i regionálního významu. V automobilové dopravě je město obslouženo výhradně silnicemi II. a III. třídy, přičemž na hlavní dopravní komunikaci v širším okolí města, na silnici I/6, resp. dálnici D6 Praha – Karlovy Vary, vzdálenou od města 10 – 15 km, je město napojeno silnicí II/237 (15 km) přes Nové Strašecí, resp. po silnici II/229 (10 km) přes Lišany a Krupou. Z důvodu zlepšení dopravního napojení Rakovníka na nadřazenou silniční síť Středočeského kraje, resp. celé ČR, s cílem zabezpečit lepší podmínky pro hospodářský rozvoj města, přispívá ÚP vymezením plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3), jejímž hlavním úkolem má být převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník, a dále vymezením plochy silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 (resp. nynější silnici I/6) v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, jejímž úkolem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

S cílem stabilizace podmínek obsluhy území města železniční dopravou stabilizuje ÚP všech 5 železničních tratí, dvou celostátních a třech regionálních, které se na území města kříží, včetně stávajícího systému vleček, které jsou na železniční tratě v železničním uzlu Rakovník napojené, a které umožnují obsluhu Průmyslové zóny Rakovník a Průmyslové zóny Šamotka nákladní železniční dopravou. I přes tradiční dominanci obsluhy výrobních areálů na území města těžkou nákladní dopravou zvyšuje zavlečkování výrobních areálů jejich atraktivity pro potenciální investory

ÚP stabilizuje stávající systémy technické infrastruktury na území města a vytváří podmínky pro jejich rozvoj s ohledem na nutnost uspokojit nároky na obsluhu všech rozvojových ploch a záměrů navrhovaných v ÚP. Z důvodu umožnění dalšího plošného rozvoje Průmyslové zóny Rakovník jako hlavního ekonomického potenciálu města navrhuje ÚP posílení kapacity vodojemu Zátiší, který je zdrojem vody pro výrobní areály v Průmyslové zóně Rakovník, novým vodovodním řadem z úpravny vody Studánka (koridor technické infrastruktury X01). Pro uspokojení nároků na odběr elektrické energie v souvislosti s rozvojem zejména bydlení a ekonomických aktivit na území města pak ÚP navrhuje až 15 nových transformoven 22/0,4 kV pro možnost napojení nových nemovitostí a odběratelů na rozvody elektrické energie.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(26) Územní plán vytvoří návrhem urbanistické koncepce podmínky pro posílení úlohy města Rakovník jako jedné z nejvýznamnějších „vstupních bran"[5] do rekreačně mimořádně atraktivního území CHKO Křivoklátsko. 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro plnohodnotný rozvoj turistického potenciálu a potenciálu cestovního ruchu města Rakovník ležícího na západním okraji turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, a přitom v relativně blízké dopravní dostupnosti z hlavního města Prahy.

Území města nedisponuje v současné době dostatečným zázemím a vybavením pro poznávací a kongresovou turistiku. Hlavním limitem je nedostatek kvalitativně a kapacitně odpovídajících ubytovacích zařízení na území města, chybí zejména kapacitní ubytovací zařízení vyššího standardu, vybavené odpovídajícími doprovodnými službami jako je např. wellness centrum, sportovní zázemí a prostory pro kongresovou turistiku. Pro možný rozvoj hotelového komplexu s kapacitou až 60 lůžek a zázemím pro možné konání společenských či kulturních akcí je vymezena plocha hromadné rekreace (RH) 139-P a 140-P Na Hané. Pro možný rozvoj dalšího kapacitního rekreačního zařízení jsou vymezeny plochy na Bulovně, v údolí Jalového potoka (plochy 147a-P, 147b-Z). Rozvoj zařízení pro kongresovou i poznávací turistiku je možný také v rámci ploch smíšených obytných v centru města, zejména pak v plochách proluk navržených k dostavbě (např. plocha 247-Z nad Vysokou bránou či plocha 246-P Na Váze). Pro další rozvoj sportovních zařízení využitelných pro cestovní ruch vymezuje ÚP plochy pro další plošný rozvoj areálu sportovního centra na Krétě a Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V širších regionálních vazbách leží Rakovník mimo hlavní dopravní tahy republikového i regionálního významu. V automobilové dopravě je město obslouženo výhradně silnicemi II. a III. třídy, přičemž na hlavní dopravní komunikaci v širším okolí města, na silnici I/6, resp. dálnici D6 Praha – Karlovy Vary, vzdálenou od města 10 – 15 km, je město napojeno silnicí II/237 (15 km) přes Nové Strašecí, resp. po silnici II/229 (10 km) přes Lišany a Krupou. Z důvodu zlepšení dopravního napojení Rakovníka na nadřazenou silniční síť Středočeského kraje, resp. celé ČR, s cílem zabezpečit lepší podmínky pro hospodářský rozvoj města, přispívá ÚP vymezením plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3), jejímž hlavním úkolem má být převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník, a dále vymezením plochy silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 (resp. na nynější silnici I/6) v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, jejímž úkolem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

Systém obsluhy území města veřejnou dopravou osob je na území města Rakovník i v širších regionálních vazbách dlouhodobě stabilizován. Vyššími spádovými centry osídlení pro město Rakovník jsou pouze města Kladno a hlavní město Praha. Napojení Rakovníka na hlavní město zajišťují primárně spoje regionální autobusové dopravy operující na relacích Rakovník – Praha, Hradčanská a Rakovník – Praha, Zličín ve všední dny minimálně 2x (ve špičkách i 3x) za hodinu v obou směrech, o víkendech pak alespoň 1x za hodinu v obou směrech. Dojezdová doba u rychlíkových spojů se přitom pohybuje v rozmezí 54 – 70 minut, u zastávkových spojů pak nepřesahuje 90 minut. Spojení Rakovníka s Prahou lze již v současné době považovat za zcela odpovídající potřebám každodenního dojíždění do škol, či do zaměstnání v obou směrech i pro potřeby cestovního ruchu. Autobusové spoje Praha – Rakovník zprostředkovávají dostupnost Křivoklátska a území kolem řeky Berounky pro turisty z Prahy. Další zlepšení podmínek autobusového spojení Praha – Rakovník, zejména zkrácení dojezdových časů, je podmíněno realizací homogenizace silničního napojení města Rakovník na dálnici D6 v koridoru silnice II/229 a dostavbou dálnice D6 minimálně v úseku Nové Strašecí – Řevničov – Krupá.

Na relaci Rakovník – Praha není železniční doprava konkurenceschopná autobusové. Nejrychlejší spojení na relaci Praha, Masarykovo nádraží – Rakovník trvá 106 minut. S ohledem na malý význam železničního spojení Praha – Rakovník a s ohledem na

[5] 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 restrikce 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.)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

velmi dobré podmínky spojení po silnici, nepatří zlepšení parametrů tohoto železničního spojení mezi priority ani kraje ani státu, přestože se jedná o trať celostátní.

Spojení Rakovníka s Kladnem zajišťují přímé vlakové spoje i autobusové spoje se shodnou dojezdovou dobou 57 – 60 minut.

Podmínky dopravní obslužnosti města Rakovník i jeho spádového území veřejnou dopravou osob lze tedy považovat dlouhodobě za velmi dobré. Jako základ systému obslužnosti města a jeho spádového území veřejnou dopravou je územním plánem stabilizovaný dopravní terminál veřejné dopravy osob, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanici a související doprovodnou dopravní infrastrukturou (parkoviště P+R, výpravní a odbavovací budovy ad.) a občanským vybavením (obchody, stravovací zařízení). Existence dopravního terminálu s bezprostřední vazbou autobusové a vlakové dopravy je základním předpokladem úspěšné integrace ve veřejné dopravě osob. S cílem zvýšení komfortu dopravního terminálu navrhuje ÚP doplnění dopravního terminálu o kapacitní parkoviště typu Park & Ride s kapacitou až 90 stání pro osobní automobily (plocha 259-P), protože dopravní terminál využívají nejen obyvatelé Rakovníka, ale také obyvatelé menších venkovských obcí v zázemí Rakovníka, kteří přijíždějí do Rakovníka automobilem a pokračují dále zpravidla do práce např. směr Nové Strašecí, Kladno či Praha autobusem nebo vlakem. V rámci prostoru nově navrhovaného parkoviště v bezprostřední vazbě na železniční stanici Rakovník navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

ÚP respektuje a stabilizuje všechny autobusové zastávky i železniční zastávky a stanice na území města jako základní kostru obslužnosti území města hromadnou dopravou. V souvislosti s navrhovaným plošným rozvojem zástavby navrhuje ÚP umístění nových autobusových zastávek na komunikačním systému města tak, aby byla zachována pěší docházková dostupnost autobusových zastávek ze zastavěného území nejvíce 500 m (to odpovídá cca 8 minutám chůze).

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a zachovává stávající sídelní strukturu města, včetně významové hierarchie jednotlivých sídel v sídelní struktuře a včetně stávajícího funkčního i prostorového charakteru jednotlivých sídel. ÚP rozvíjí území kompaktního města jako jádro celé sídelní struktury města, v rámci území kompaktního města, resp. ve vazbě na kompaktní město navrhuje nejvyšší míru rozvoje bydlení, občanského vybavení, výroby a dalších ekonomických aktivit.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj urbanizovaných ploch umožňuje ÚP výhradně uvnitř zastavěného území sídel nebo v přímé vazbě na zastavěné a stabilizované území. ÚP nenavrhuje žádné prostorově izolované enklávy bez přímé vazby na stabilizovaná urbanizovaná území.

(30) Největší míra a nejvyšší intenzita rozvoje se předpokládá na území kompaktního města a v bezprostřední vazbě na něj.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje nejvyšší míru rozvoje bydlení, občanského vybavení, výroby a dalších ekonomických aktivit v rámci, resp. ve vazbě na kompaktní město.

(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;*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

2. *doplnění a dotvoření proluk na okraji zastavěného území kompaktního města, tedy dosud nezastavěná území ve vazbě na dosud urbanisticky nedokončená obytná území Zátiší, Bendovka, Nad Nemocnicí a Na Spravedlnosti a ve vazbě na stávající městskou průmyslovou zónu v jihozápadní části kompaktního města.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města kompaktního města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P).

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

ÚP vymezuje plošný rozvoj kompaktního města mimo zastavěné území přednostně v rozsahu rozsáhlých urbanistických proluk v návaznosti na rozestavěné a urbanisticky nedokončené obytné soubory Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti a Zátiší a v návaznosti na okraj Průmyslové zóny Rakovník.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj sídel mimo kompaktní město (resp. jádrové sídlo Rakovník) je ÚP navrhován buď jako jen velmi extenzivní (Šamotka, Huřviny, Hradcův Mlýn, Zábranský Mlýn) anebo je, jako v případě většiny historických mlýnů, hamrů a dalších solitérních obytných nebo rekreačních objektů v krajině, nebo jako v případě chatových a zahrádkových osad ve volné krajině, zcela vyloučen a sídla jsou stabilizována v jejich stávajícím rozsahu a struktuře.

ÚP vymezuje s cílem zajištění přiměřené nabídky nových ploch pro rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka, jako předpoklad možného rozvoje komunity místních obyvatel a jako prevence zmenšování komunity a jejího rozpadu či úplného zániku, dvě plochy pro rozvoj bydlení v rodinných domech 102A-Z, v bezprostřední vazbě na stávající obytný soubor bývalého dělnického sídliště pro zaměstnance keramických závodů Rako, který je dnes oblíbeným místem pro bydlení na území města s atraktivními výhledy na masiv Křivoklátských lesů a hluboce zařízlou údolí Čistého a Skelnohuťského potoka. Vymezením plochy 102A-Z zachovává ÚP kompaktnost obytné části sídla Šamotka a vhodně doplňuje severní okraj sídla.

Sídlo Huřviny je rozvíjeno výhradně jako produkční území s koncentrací drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších podnikatelských aktivit. Nové plochy výroby jsou v Huřvinách vymezovány s cílem zvýšení nabídky ploch pro podnikatelské aktivity v území tradičně produkčním, dostatečně vzdáleném od obytných území, velmi dobře dopravně obslouženém sítí silnic II. třídy a s poměrně rovinatým, resp. jen mírně svažitým terénem vhodným pro rozvoj výrobních areálů a výstavbu výrobních či skladových halových objektů. Všechny plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby jsou v Huřvinách vymezovány v návaznosti na zastavěné území a ve vazbě na stávající výrobní plochy z důvodu zacelení urbanistických proluk v dnes značně roztříštěné struktuře sídla a s cílem oboustranné obestavění některých existujících komunikací, a tedy s cílem hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou.

(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 životného prostředí. [PÚR-28] [ZÚR-07a] [SP] [P+R]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a chrání dochovanou historickou soustavu veřejných prostranství historického jádra města s těžištěm v prostoru Husova náměstí a vymezuje jí v celém rozsahu jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a chrání dochovanou urbanistickou kompozici historického jádra města a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání, zejména pak vymezením sítě veřejných prostranství vylučujících zastavění a stanovením maximální výšky zástavby a struktury a charakteru zástavby, chrání ÚP uplatnění všech identifikovaných hodnotných výškových i hmotových dominant v obrazu historického jádra města a chrání dochované hodnotné pohledy a průhledy na tyto dominanty.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje rozvoj všech sídel s cílem zachování jejich kompaktního a koncentrického uspořádání, méně náročného na dopravní obsluhu území sídel, na obsluhu systémy technické infrastruktury (zejména méně náročné na délku a uspořádání liniových vedení technické infrastruktury) a s optimálními podmínkami pěší a cyklistické dostupnosti území.

S cílem dosažení maximální možné vzájemné blízkosti a dostupnosti bydlení, občanského vybavení a každodenní rekreace stabilizuje ÚP umístění všech regionálně a celoměstsky významných staveb a zařízení občanského vybavení veřejného v centrální části města, které je s ohledem na velmi kompaktní a vůči centrální části města koncentrické uspořádání jádrového sídla Rakovník, na jehož území je koncentrována převážná většina všech obyvatel města, velmi dobře dostupné pro většinu obyvatel města (docházková vzdálenost i z těch nejvzdálenějších míst jádrového sídla nepřesahuje 1 km, z většiny obytných souborů po obvodu centrální části města je jeho dostupnost optimálních 200 – 600 m).

Pro dosažení maximální prostorové blízkosti bydlení a občanského vybavení vytváří ÚP podmínky umožněním umísťování základního občanského vybavení každodenní potřeby v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných a umísťování občanského vybavení regionálního, celoměstského i místního významu v plochách smíšených obytných.

Z důvodu zajištění pěší docházkové dostupnosti zařízení základního občanského vybavení, zejména zařízení předškolní výchovy, komunitních center či lokálních zařízení maloobchodu a komerčních služeb, z míst bydliště, stabilizuje ÚP všechny stávající plochy mateřských škol, obchodních zařízení a dalšího občanského vybavení a v jádrech nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší a vymezuje nové plochy občanského vybavení veřejného právě pro možný rozvoj komunitních center, mateřské školy či základního komerčního vybavení jako maloobchodu či komerčních služeb co nejvíce v těžišti a jádru každé z komunit tvořených obyvateli okolních obytných souborů (plochy 049a-P, 049b-Z, 113-Z a 179-Z).

Vzájemná těsná vazba mezi bydlením a každodenní rekreací je zajištěna návrhem prostorově i provozně spojité a dostatečně husté sítě veřejných prostranství, které sami o sobě poskytují prostor pro každodenní rekreaci obyvatel města a zajišťují dále dostupnost volné krajiny z ploch bydlení.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechna veřejná prostranství propojující území města s nábřežími Rakovnického potoka. Pro zlepšení pěší, resp. cyklistické prostupnosti z vilové čtvrti Bendovka k Rakovnickému potoku navrhuje ÚP v rámci konverze výrobního areálu mezi Sídlištěm V Lukách a sídlištěm Čs. Legií (plocha 241-P) zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti k Rakovnickému potoku v návaznosti na ulici Libertinova (VP-08).

ÚP navrhuje dále ke konverzi na veřejné občanské vybavení (MŠ nebo ZŠ) stávající výrobní areál vedle MŠ Klicperova (plocha 242-P). Umístění výrobního areálu na břehu rakovnického potoka je nevhodné a rušivé, případná rozvoj areálu ZŠ nebo MŠ by nábřeží potoka jednoznačně oživil a aktivizoval, zejména využitím nábřeží dětmi z MŠ či ZŠ.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(37) S cílem dosažení maximální efektivnosti 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields (v současné době zejména východní část areálu kasáren, tzv. kasárna Dukla II).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, včetně zařízení aplikovaného výzkumu či strategických služeb je s ohledem na stanovení příslušných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možné ve všech stabilizovaných i rozvojových plochách výroby a skladování a také v plochách smíšených obytných. ÚP nevymezuje žádnou konkrétní plochu explicitně pro umístění vědeckotechnického parku či zařízení vědy a výzkumu.

(39) Územní plán prověří potřebu, případně vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část PD pouze autorizovaný architekt.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem pro stavby nemovitých kulturních památek, pro stavby v rámci stavby v rámci území Městské památkové zóny Rakovník, které se vizuálně uplatňují v přilehlých veřejných prostranstvích, typicky všechny stavby vymezující veřejná prostranství anebo stavby orientované do přilehlých veřejných prostranství, pro stavby v rámci urbanisticky cenných území vymezených v odstavci (B04) písm. d) územního plánu, které se vizuálně uplatňují v přilehlých veřejných prostranstvích, typicky všechny stavby vymezující veřejná prostranství anebo stavby orientované do přilehlých veřejných prostranství a dále pro d) architektonicky významné stavby vymezené v odstavci (B04) písm. e) územního plánu.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a v řešení urbanistické koncepce zohledňuje všechny stávající limity využití území města Rakovník.

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[6] se bude rozvíjet jako polyfunkční[7] 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, s výjimkou jihozápadního sektoru kompaktního města, kde bude stabilizována lokalizace městské průmyslové zóny. [SP] [MPZ]

[6] širší centrum města – území bezprostředně navazující na historické jádro města ve vazbě na ulice Malcova / Dukelských hrdinů, Pražská, Lišanská a Nádražní

[7] 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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S cílem zajistit v historickém jádru města přirozenou sociální kontrolu, jejímž hlavním předpokladem je přítomnost trvale obydlených bytů v území, a přitom zajistit prostorovou blízkost bydlení a občanského vybavení na území historického jádra města, vymezuje ÚP v rámci historického jádra města převážně plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení veřejného v rozsahu areálů, staveb a zařízení občanského vybavení veřejného regionálního a celoměstského významu.

ÚP plně respektuje hlavní funkční zonaci sídla, s převážně obytným územím severozápadního, severovýchodního a jihovýchodního sektoru města a převážně produkčním územím průmyslu a výroby v jihozápadním sektoru města.

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.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající Průmyslovou zónu Šamotka (bývalé keramické závody Rako I) a obytný soubor Šamotka (sídliště vystavěné pro zaměstnance keramických závodů). ÚP vymezuje s cílem zajištění přiměřené nabídky nových ploch pro rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka, jako předpoklad možného rozvoje komunity místních obyvatel a jako prevence zmenšování komunity a jejího rozpadu či úplného zániku, plocha pro rozvoj bydlení v rodinných domech 102A-Z s kapacitou 4 nových rodinných domů v bezprostřední vazbě na stávající obytný soubor bývalého dělnického sídliště pro zaměstnance keramických závodů Rako, který je dnes oblíbeným místem pro bydlení na území města s atraktivními výhledy na masiv Křivoklátských lesů a hluboce zařízlou údolí Čistého a Skelnohuťského potoka. Vymezením plochy 102A-Z zachovává ÚP kompaktnost obytné části sídla Šamotka a vhodně doplňuje severní okraj sídla.

3. *Hurviny – 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 Hurvinách podporovat další rozvoj funkce bydlení, stávající plochy bydlení budou stabilizovány.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Sídlo Hurviny je rozvíjeno výhradně jako produkční území s koncentrací drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších podnikatelských aktivit. Nové plochy výroby jsou v Hurvinách vymezovány s cílem zvýšení nabídky ploch pro podnikatelské aktivity v území tradičně produkčním, dostatečně vzdáleném od obytných území, velmi dobře dopravně obslouženém sítí silnic II. třídy a s poměrně rovinatým, resp. jen mírně svažitým terénem vhodným pro rozvoj výrobních areálů a výstavbu výrobních či skladových halových objektů. Všechny plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby jsou v Hurvinách vymezovány v návaznosti na zastavěné území a ve vazbě na stávající výrobní plochy z důvodu zacelení urbanistických proluk v dnes značně roztříštěné struktuře sídla a s cílem oboustranné obestavění některých komunikací, a tedy s cílem hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou.

ÚP pouze stabilizuje stávající plochy bydlení v Hurvinách a nevymezuje žádné plochy pro možná další plošný rozvoj bydlení v Hurvinách.

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 Hurviny.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Rozvoj sídel mimo kompaktní město (resp. jádrové sídlo Rakovník) je ÚP navrhován buď jako jen velmi extenzivní (Šamotka, Hurviny, Hradcův Mlýn, Zábranský Mlýn) anebo je, jako v případě většiny historických mlýnů, hamrů a dalších solitérních obytných nebo rekreačních objektů v krajině, nebo jako v případě chatových a zahrádkových osad ve volné krajině, zcela vyloučen a sídla jsou stabilizována v jejich stávajícím rozsahu a struktuře.

Mimo území kompaktního města, resp. jádrového sídla Rakovník chrání a dále posiluje ÚP přednostně volnou krajinu a všechny identifikované přírodní a krajinné hodnoty. ÚP důsledně zachovává oddělení všech sídel ve volné krajině pásy nezastavěného území tak, aby nemohlo docházet k nežádoucímu vzájemnému srůstání sídel a tím ke zhoršování prostupnosti volné krajiny a k zhoršování obrazu historických sídel v krajině. Cílem je zachování mozaiky drobných sídel, z velké části historických areálů mlýnů, hamrů a dalších hospodářských staveb, rozptýlených volně v krajně v okolí jádrového sídla Rakovník.

(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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Nejvyšší míru kombinace bydlení s občanským vybavením a širokým spektrem podnikatelských aktivit připouští ÚP v rámci ploch smíšených obytných městských (SM). V plochách bydlení je umožněno umísťování staveb a zařízení základního občanského vybavení každodenní potřeby a stavby a zařízení nerušící výroby / nerušících služeb za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S cílem zajistit v historickém jádru města přirozenou sociální kontrolu, jejímž hlavním předpokladem je přítomnost trvale obydlených bytů v území, a přitom zajistit prostorovou blízkost bydlení a občanského vybavení na území historického jádra města vymezuje ÚP v rámci historického jádra města převážně plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení veřejného v rozsahu areálů, staveb a zařízení občanského vybavení veřejného regionálního a celoměstského významu.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území kompaktního města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P).

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP také vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní části Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně méně rozsáhlé proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i proluky po obvodu historického jádra města, které jsou důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze, plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný mezi dvěma sídlišti na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechna veřejná prostranství propojující území města s nábřežími Rakovnického potoka. Pro zlepšení pěší, resp. cyklistické prostupnosti z vilové čtvrti Bendovka k Rakovnickému potoku navrhuje ÚP v rámci konverze výrobního areálu mezi Sídlištěm V Lukách a sídlištěm Čs. Legií (plocha 241-P) zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti k Rakovnickému potoku v návaznosti na ulici Libertinova (VP-08).

ÚP navrhuje dále ke konverzi na veřejné občanské vybavení (MŠ nebo ZŠ) stávající výrobní areál vedle MŠ Klicperova (plocha 242-P). Umístění výrobního areálu na břehu rakovnického potoka je nevhodné a rušivé, případná rozvoj areálu ZŠ nebo MŠ by nábřeží potoka jednoznačně oživil a aktivizoval, zejména využitím nábřeží dětmi z MŠ či ZŠ.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání volnou krajinu obklopující kompaktní město přednostně pro hospodářské využití krajiny, zejména pro zemědělské hospodaření v krajině, pro rozvoj přírodních procesů (zejména v území CHKO Křivoklátsko) a jako území každodenní rekreace obyvatel kompaktního města. Pro účely každodenní rekreace obyvatel kompaktního města ÚP především zlepšuje podmínky pěší a cyklistické prostupnosti krajiny kolem kompaktního města. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(47) S cílem eliminace rizika nekoncepčního postupu výstavby stanoví území plán pro plošně rozsáhlé plochy změn podmínky pro jejich koordinovaný rozvoj (pořadí změn v území - etapizace). [PÚR-19] [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje pořadí změn v území pro plošně rozsáhlé plochy změn (zpravidla zastavitelné plochy) určené k zastavění, které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby a pro plošně rozsáhlé soubory ploch změn (zpravidla převážně zastavitelných ploch) určených k zastavění, utvářející v navrhované urbanistické koncepci jeden urbanistický prostorový a funkční celek (například navrhovaný obytný soubor, průmyslová zóna apod.), které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby od zastavěného území dále do volné krajiny a zajistit tak postupné naplňování ploch v dílčích etapách menšího plošného rozsahu.

ÚP také stanovuje podmíněnost dalšího rozvoje západní části Průmyslové zóny Rakovník předcházející výstavbou prodloužení stávajícího silničního obchvatu města (úseku B2) dále na západ, až k závodu Valeo autoklimatizace.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Rakovník aplikováno primárně jako nástroj ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s nimi. Etapizace je však využita také pro podmínění rozvoje zástavby realizací vybrané veřejné infrastruktury.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je dále stanoveno z důvodu zajištění logického a racionálního postupu výstavby v plochách či souborech ploch tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně (step by step) ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz nahodile na velké ploše území, ale aby se výstavba vždy koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající způsob využití i strukturu a charakter zástavby výrobních areálů TOS Rakovník, Na Spravedlnosti i Šamotka, jedná se o fungující a v urbanistické struktuře města dlouhodobě stabilizované a optimálně zainvestované výrobní areály.

Areál Dukelských kasáren, který Armáda ČR opustila k 31.12.2013 a od té doby byl prázdný a nevyužívaný a jednalo se o jeho převedení z Armády ČR na kraj či město, navržen k revitalizaci částečně na podnikatelský inkubátor s koncentrací pronajímatelných ploch drobné a řemeslné výroby a částečně na plochy veřejného občanského vybavení pro rozvoj vyššího odborného nebo vysokého školství a návazné vědy a výzkumu a inovací. V průběhu společného jednání o návrhu ÚP Rakovník, v letech 2016 – 2017, došlo

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

k rozhodnutí státu o znovuobnovení původního vojenského využití Dukelských kasáren (v rozsahu západního většího areálu Dukla I) a o návratu vojenské posádky do kasáren od 1. 1. 2018. Z toho důvodu je v ÚP areál Dukelských kasáren, část Dukla I, vymezen jako stabilizovaná ploch pro obranu a bezpečnost státu (X).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Areál Dukelských kasáren, který Armáda ČR opustila k 31.12.2013 a od té doby byl prázdný a nevyužívaný a jednalo se o jeho převedení z Armády ČR na kraj či město, navržen k revitalizaci částečně na podnikatelský inkubátor s koncentrací pronajímatelných ploch drobné a řemeslné výroby a částečně na plochy veřejného občanského vybavení pro rozvoj vyššího odborného nebo vysokého školství a návazné vědy a výzkumu a inovací. V průběhu společného jednání o návrhu ÚP Rakovník, v letech 2016 – 2017, došlo k rozhodnutí státu o znovuobnovení původního vojenského využití Dukelských kasáren (v rozsahu západního většího areálu Dukla I) a o návratu vojenské posádky do kasáren od 1. 1. 2018. Z toho důvodu je v ÚP areál Dukelských kasáren, část Dukla I, vymezen jako stabilizovaná ploch pro obranu a bezpečnost státu (X).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a chrání před nežádoucími změnami všechny kompozičně významné plochy přírodních prvků (vodní toky a plochy, plochy lesa, plochy krajinné zeleně, parky a lesoparky, hřbitovy) v rámci zastavěného území.

(51) Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení náročných na dopravní obsluhu nákladní dopravou (průmyslová výroba, skladování, logistika, dopravní služby), a plochy určené pro umisťování 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 umísťovány výhradně v návaznosti na kapacitní komunikace (silnice, místní komunikace sběrné nebo významné obslužné).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Plochy umožňující s ohledem na podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťování staveb a zařízení náročných na dopravní obsluhu nákladní dopravou jsou vymezovány výhradně v rámci na stávající nebo navrhované trasy silničního obchvatu města.

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP koncentruje rozvoj bydlení do kompaktního města a v bezprostřední vazbě na něj. Kompaktní město vykazuje z celé sídelní struktury města nejlepší podmínky pro rozvoj bydlení, zejména umožňuje navázání nových ploch pro bydlení na dlouhodobě stabilizované plochy bydlení, disponuje komplexním občanským vybavením celoměstského významu i občanským vybavením každodenní potřeby v docházkové vzdálenosti, je optimálně obslouženo veřejnou dopravou osob a disponuje kapacitními sítěmi technického vybavení.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (52) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(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 sídlištích.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy všech sídlišť na území města (sídliště Čs. Legií, V Lukách, Gen. J. Kholla, Pod Nemocnicí, Za Nemocnicí, V Jamce, Pod Václavem, Luženská, Pražská, a Hornické sídliště) jako plochy bydlení hromadného (BH) s převahou bydlení v bytových domech a vymezuje je jako součást zóny typu struktury zástavby „volná hmotná zástavba“, v rámci níž je stanovena podmínka výrazného uplatnění ploch veřejné zeleně mezi zástavbou jako součást převažující struktury a charakteru zástavby.

(55) Možnost dalšího rozvoje bydlení bude prověřena v rámci odděleného sídla Šamotka.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající Průmyslovou zónu Šamotka (bývalé keramické závody Rako I) a obytný soubor Šamotka (sídliště vystavěné pro zaměstnance keramických závodů). ÚP vymezuje s cílem zajištění přiměřené nabídky nových ploch pro rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka, jako předpoklad možného rozvoje komunity místních obyvatel a jako prevence zmenšování komunity a jejího rozpadu či úplného zániku, plocha pro rozvoj bydlení v rodinných domech 102A-Z s kapacitou 4 nových rodinných domů v bezprostřední vazbě na stávající obytný soubor bývalého dělnického sídliště pro zaměstnance keramických závodů Rako, který je dnes oblíbeným místem pro bydlení na území města s atraktivními výhledy na masiv Křivoklátských lesů a hluboce zařízntutá údolí Čistého a Skelnohuťského potoka. Vymezením plochy 102A-Z zachovává ÚP kompaktnost obytné části sídla Šamotka a vhodně doplňuje severní okraj sídla.

(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 m² související plochy veřejného prostranství.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochu 023-Z pro nový park na západním okraji nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, plochy 039a-P a 039b-Z pro nový park v jádru nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, plochy 050-P, 051b-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z a 055-Z pro nový centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí (pro doplnění systému „zelených“ radiálních pásů / klínů tvořených dnes parkem v ulici Kotkova, lesoparkem V Jamce, hřbitovem a urnovým hájem v severní části města), plochy 062-Z a 065-P pro prodloužení radiálního pásu veřejné zeleně podél ulice Koubkova, propojujícího masiv veřejné zeleně městského hřbitova s krajinou na severu od města, dále na sever, plochu 128-Z pro nový komunitní park v navrhovaném obytném souboru Na Spravedlnosti, plochu 160-Z pro nový park v nově navrhovaném obytného souboru Zátiší – východ, plochu 173-Z pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ a plochu 204-P pro nový park v území navrženém pro rozvoj Hornické sídliště.

(57) Územní plán bude při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení důsledně dbát na eliminaci možného rizika vzniku prostorově a sociálně segregovaných a vyloučených lokalit[8]. Nové plochy pro bydlení nebudou vymezovány 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 obsloužených polohách. [PÚR-15] [P+R] [ÚAP ORP] [SPRSS]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP umožňuje rozvoj bydlení výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení v jádrovém sídle Rakovník a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení v obytném sídle Šamotka. ÚP nenavrhuje žádné prostorově izolované obytné enklávy bez přímé vazby na stabilizovaná obytná území.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevytváří žádné podmínky s rizikem rozvoje negativního trendu suburbanizace. Rozvoj bydlení umožňuje ÚP výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení v jádrovém sídle Rakovník a v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení v obytném sídle Šamotka. ÚP nenavrhuje žádné prostorově izolované obytné enklávy bez přímé vazby na stabilizovaná obytná území.

[8] 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 obslouženě;
2. uzavřené (oplocené, ohrazené, často hlídané 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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy přestavby a zastavitelné plochy pro bydlení hromadné v bytových domech i pro bydlení individuální v rodinných domech různých forem a charakterů zastavění a standardů (s ohledem na konkrétní polohu jednotlivých ploch v urbanistické struktuře města, s ohledem na podmínky dostupnosti občanského vybavení, dostupnosti centra města či ploch každodenní rekreace apod.). ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro možný vznik více než 1 760 nových bytů, tím vytváří dostačující nabídku ploch pro novou výstavbu bytů iniciující dostatečně novou výstavbu a eliminující přitom riziko nedostatku disponibilních pozemků pro bytovou výstavbu z důvodu nedostupnosti některých pozemků v rozvojových plochách. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného mírného nárůstu počtu obyvatel jak přirozenou měnou, tak pozitivní migrací, pro pokrytí odpadu bytů z důvodu jejich převedení na jiné funkce nebo z důvodu jejich morálního dožití a v neposlední řadě je dostačující pro pokrytí nároků na nutné postupné zvyšování kvality bydlení (tedy zvyšování podílu obytné plochy na jednoho obyvatele v bytě) na území města.

Kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v ÚP (kvalifikovaným odhadem 1 764 bytových jednotek) představuje necelých 26 % počtu obydlených bytů ve městě Rakovník k 31. 12. 2016. Rozvoj bydlení navrhovaný v ÚP je tak s ohledem na význam města Rakovník jako významného středního centra osídlení Středočeského kraje považovat za adekvátní, není ani nepřiměřeně malý (např. jen v jednotkách procent stávajícího počtu obydlených bytů) ani nepřiměřeně předimenzovaný (např. navrhující růst počtu bytů v návrhovém období ÚP o více než 50 % stávajícího počtu obydlených bytů).

(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, Zátiší). [SP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plošný rozvoj bydlení přednostně v rozsahu rozsáhlých urbanistických proluk v návaznosti na rozestavěné a urbanisticky nedokončené obytné soubory kompaktního města: Nad Nemocnicí, Bendovka, Na Spravedlnosti a Zátiší.

(61) Územní plán vytvoří podmínky pro možný rozvoj širokého spektra typologických forem individuálního i hromadného bydlení na území města. [P+R] [PRSCK] [PRSCKA]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (59) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Z důvodu zajištění pěší docházkové dostupnosti zařízení základního občanského vybavení, zejména zařízení předškolní výchovy, komunitního centra či lokálních zařízení maloobchodu a komerčních služeb, z míst bydliště, stabilizuje ÚP všechny stávající plochy mateřských škol, obchodních zařízení a dalšího občanského vybavení a v jádrech nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší vymezuje nové plochy občanského vybavení veřejného právě pro možný rozvoj komunitního centra, mateřské školy či základního komerčního vybavení jako maloobchodu či komerčních služeb co nejvíce v těžišti a jádru každé z komunit tvořených obyvateli okolních obytných souborů (plochy 049a-P, 049b-Z, 113-Z, 179-Z, 206-P).

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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro plnohodnotný rozvoj turistického potenciálu a potenciálu cestovního ruchu města Rakovník ležícího na západním okraji turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, a přitom v relativně blízké dopravní dostupnosti z hlavního města Prahy.

ÚP vytváří základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním důsledné ochrany významných hodnot území města, které jsou zároveň významnými atraktivitami cestovního ruchu (zejména CHKO Křivoklátsko, Městská památková zóna Rakovník, všechny nemovité kulturní památky, místa výhledů a panoramatických pohledů na město ad.), stabilizací ploch, staveb a zařízení pro rekreaci, sport a občanské vybavení a vymezením ploch nových pro intenzifikaci a zkvalitnění základní i doprovodné infrastruktury cestovního ruchu.

Územní města Rakovník má optimální podmínky pro pěší turistiku i cykloturistiku. Město se nachází v mírně zvlněné krajině na pomezí Rakovnické, Křivoklátské a Plaské pahorkatiny, s nenáročnými až mírně náročnými terény pro pěší i cykloturistiku, s hustou sítí silnic nižších tříd a cest v krajině vhodných pro bezpečný pěší i cyklistický pohyb. Kopcovitá krajina v okolí města, s výjimkou CHKO Křivoklátsko s nižším podílem lesů a tedy otevřená, poskytuje proměnlivé daleké výhledy do všech stran. ÚP vymezuje s cílem zvýšení atraktivity území města pro cestovní ruch a rekreaci, a s cílem vyšší míry integrace města Rakovník k turisticky vysoce atraktivním územím CHKO Křivoklátsko, údolí Berounky a Střely, krajiny Rakovnické pahorkatiny, Křivoklátské pahorkatiny, Plaské pahorkatiny či Džbánu v okolí města, ucelenou síť pěších turistických a cykloturistických tras na území města, s vazbou na síť turistických tras v širším území. Jako veřejně prospěšné stavby pak ÚP vymezuje vybrané klíčové úseky cyklistických propojení jako nové cyklostezky mezi Rakovníkem a Kněževsí, podél Lišanského potoka mezi Šamotkou a Hlavačovem a podél Černého potoka, ve vazbě na cyklostezky, resp. účelové komunikace v krajině pokračující z Rakovníka dále k významným atraktivitám cestovního ruchu (např. jádrové území CHKO Křivoklátsko, Křivoklát, údolí Berounky, Skryje, hrad Krakovec, údolí Javornice, údolí Střely, rekreační oblast Jesenicko, Džbán ad.). Na území města Rakovník vymezuje ÚP ucelenou síť značených cykloturistických a pěších turistických tras, stávající značené trasy respektuje a doplňuje je o nové úseky, především ve vazbě na nově navrhované cyklostezky (např. cyklotrasa údolím Černého potoka ve směru na Lubnou nebo cyklotrasa vedená po cyklostezce do Kněževsi ad.).

ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

Území města nedisponuje v současné době dostatečným zázemím a vybavením pro poznávací a kongresovou turistiku. Hlavním limitem je nedostatek kvalitativně a kapacitně odpovídajících ubytovacích zařízení na území města, chybí zejména kapacitní ubytovací zařízení vyššího standardu, vybavené odpovídajícími doprovodnými službami jako je např. wellness centrum, sportovní zázemí a prostory pro kongresovou turistiku. Pro možný rozvoj hotelového komplexu s kapacitou až 60 lůžek a zázemím pro možné konání společenských či kulturních akcí je vymezena plocha hromadné rekreace (RH) 139-P a 140-P Na Hané. Pro možný rozvoj dalšího kapacitního rekreačního zařízení jsou vymezeny plochy na Bulovně, v údolí Jalového potoka (plochy 147a-P, 147b-Z). Rozvoj zařízení pro kongresovou turistiku je možný také v rámci ploch smíšených obytných v centru města, zejména pak v plochách proluk navržených k dostavbě (např. plocha 247-Z nad Vysokou bránou či plocha 246-P Na Váze).

ÚP stabilizuje všechny stávající rekreační plochy vázané na vodní plochy a vodní toky na území města, zejména plochu přírodního Tyršova koupaliště při severním břehu Nového rybníka a plochy všech zahrádkových a chatových osad v meandrech dolního toku Lišanského potoka i v údolích Čistého a Skelnohuťského potoka a na Kozích hřbetech nad údolím Černého potoka.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (65) Zadání ÚP Rakovník ↑

(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.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje další plošný rozvoj sportovního areálu Na Studánkách na pravém břehu Rakovnického potoka, kde je dostatek disponibilních rozvojových ploch a proluk uvnitř zastavěného území, a přitom v bezprostřední návaznosti na stávající areál tenisového centra (plochy 237-P, 238-P). V souvislosti se záměrem města na rozšíření objektu sportovní haly vymezuje ÚP plochu sportu ve vazbě na stávající sportovní halu (plocha 257-P) rovněž na pravém břehu Rakovnického potoka.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP na území města Rakovník stabilizuje všechny plochy stávajících chatových osad a vybrané plochy zahrádkových osad v polohách nevhodných pro konverzi pro jiný účel, pro realizaci individuální každodenní i pobytové rekreace jak obyvatel města, tak chatařů a chalupářů z širšího regionu. S ohledem na nepřípustnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit vyplývající z odstavce (206e) platných ZÚR Středočeského kraje nevymezuje ÚP žádné návrhové plochy pro rozvoj rekreace individuální (RI) v chatách a chalupách. ÚP vymezuje pro zlepšení podmínek každodenní individuální rekreace obyvatel města a jako kompenzaci za zahrádkové osady navržené územním plánem ke zrušení a nahrazení jiným, vhodnějším, způsobem využití, pouze plochy pro rozvoj zahrádkových osad (RZ). Zahrádkové osady jsou v porovnání s chatovými lokalitami méně náročné na dopravní obslužnost individuální automobilovou dopravou, jejich využití je extenzivnější, méně náročné na trvalé stavby a představují výrazně menší zátěž pro své okolí i životní prostředí (např. s ohledem na minimální produkci odpadu, absenci vytápění, minimální nároky na odvádění splaškových vod apod.).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP na území města Rakovník stabilizuje všechny plochy stávajících chatových osad. S ohledem na nepřípustnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit vyplývající z odstavce (206e) platných ZÚR Středočeského kraje nevymezuje ÚP žádné návrhové plochy pro rozvoj rekreace individuální (RI) v chatách a chalupách.

ÚP stabilizuje vybrané zahrádkové osady v polohách nevhodných pro konverzi pro jiný účel, zejména zahrádkové osady mimo území kompaktního města, ve volné krajině a na území CHKO Křivoklátsko, kde není konverze zahrádek na intenzivnější způsob využití (např. na bydlení) s ohledem a zhoršené podmínky dopravní dostupnosti a s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny možná. V souvislosti s návrhem rozvojových ploch pro bydlení na území kompaktního města (Nad Nemocnicí, U Sv. Jiljí / Za Nemocnicí, v Průhonu či v ulici Kuštova) navrhuje zrušení cca 137 zahrádek a jako kompenzaci vymezuje nové plochy pro zahrádkové osady s odhadovanou kapacitou + 84 zahrádek: u ČOV (plochy 148-P, 149-P) a na Kozích Hřbetech (plochy 214a-P, 214b-Z, 215-Z).

(69) Územní plán prověří možnost zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti plošně rozsáhlých zahrádkových osad a oblast údolní nivy Lišanského potoka.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje pěší a cyklistickou prostupnost stávajících, v ÚP stabilizovaných, zahrádkových osad a hodnotí ji jako dostatečnou pro zajištění pěších a cyklistických vazeb v území, zejména vazeb mezi zastavěnými území sídel a navazující volnou krajinou.

ÚP stabilizuje stávající samostatně vedenou cyklostezku po levém břehu Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr / Šamotka a vymezuje plochy 075a-P, 075b-Z, 075c-Z pro pokračování cyklostezky podél Lišanského potoka od Nového mlýna dále na sever, na Cikánku a Hlavačov a odtud dále na Lužnou, Lišany a Krupou případně Řevničov.

(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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Možnost využití starých důlních děl a dalších reliktů těžby (např. staré štoly, podzemních chodby apod.) je mimo podrobnost řešení ÚP.

Požadavky na rozvoj výroby

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit přednostně ve všech 3 hlavních existujících výrobních územích na území města Rakovník:

- Průmyslová zóna Rakovník
- Průmyslová zóna Šamotka
- Huřviny

ÚP respektuje všechny plochy stávajících výrobních areálů v rámci Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru kompaktního města a vymezením těchto ploch jako stabilizovaných ploch těžkého průmyslu (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) či zemědělské výroby (VZ) vytváří podmínky pro jejich další fungování a intenzifikaci jejich využití. V přímé návaznosti na stabilizované plochy výroby v Průmyslové zóně Rakovník vymezuje ÚP plně v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města zakotvenou již od 90. let minulého století v současně platném ÚP SÚ Rakovník a v souladu s politickými zájmy města Rakovník na další rozvoj strategických ekonomických aktivit a služeb na území města, plochy pro další plošný rozvoj průmyslové zóny ve směru na jih a jihozápad (plochy lehké výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231a-P, 231b-Z, 232-Z, 233-Z, 234-Z). Stabilizace a další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je klíčový nejen s ohledem na zachování tradice dlouhodobě prosperující a fungující průmyslové zóny, ale také z důvodu její velmi dobré zainvestovanosti, zejména napojení na vlečky a prostřednictvím zatím jediného realizovaného segmentu silničního obchvatu města (trasa B2) také na budoucí silniční obchvat města a dále na dálnici D6 směr Praha, resp. směr Karlovy Vary a SRN.

ÚP stabilizuje plochy bývalých keramických závodů v Průmyslové zóně Šamotka a vytváří tak podmínky pro budoucí fungování a intenzifikaci využití této významné průmyslové plochy. Podobně jako Průmyslová zóna Rakovník má i plocha průmyslu na Šamotce tradici sahající až do přelomu 19. a 20. století, výrobní plochy na Šamotce jsou rovněž napojeny na železniční vlečku a dobře dopravně napojeny na silniční systém s vazbou na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími obcí (s výjimkou okrajové části obce Ruda).

Pro rozvoj ekonomických aktivit především v oblasti drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání vytváří ÚP podmínky stabilizací a návrhem přiměřeného plošného rozvoje ploch výroby v tradičně produkčním sídle Huřviny (plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z, 198-Z). Povrchové areály dnes již nefunkčních hlubinných dolů na černé uhlí a lupky jsou využívány jako výrobní či skladové areály, areály velkoobchodu a nejrůznějších výrobních i nevýrobních služeb, areál bývalých lupkových dolů je stále využíván na primární zpracování lupků těžených v nedaleké obci Lubná. Výhodou sídla Huřviny je jeho poloha v dostatečné vzdálenosti od obydlených území města, na poměrně rovinatém terénu. Další výhodou je přímé dopravní napojení na síť silnic II. třídy. Další přiměřený rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Huřviny, v přímé návaznosti na stabilizované výrobní a komerční areály je proto žádoucí.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje rozvoj ploch výroby výhradně buď uvnitř zastavěného území, nebo v přímé vazbě na zastavěné území a plochy výroby s možným negativním vlivem na své okolí, zejména na pohodu bydlení, vymezuje výhradně v návaznosti na stávající hlavní produkční území dlouhodobě stabilizovaná v urbanistické struktuře města, a tedy v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje plochy všech stávajících výrobních areálů v Průmyslové zóně Šamotka i v Průmyslové zóně Rakovník a umožňuje tak jejich intenzifikaci uvnitř stávajících výrobních areálů. V rámci Průmyslové zóny Rakovník vymezuje ÚP pro

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

rozvoj výroby jedinou disponibilní proluku uvnitř zastavěného území, plochu 236-P v rozsahu stávající zahrádkové osady obklopené dlouhodobě stabilizovanými výrobními areály.

(74) Rozvoj výroby na „zelené louce“[9], zejména ne pro výrobu s nízkou přidanou hodnotou (např. pro logistiku a skladování) a pro ekologicky problematickou výrobu, není preferovaný. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro rozvoj výroby na „zelené louce“ ve volné krajině. Všechny plochy pro rozvoj výroby jsou vymezovány důsledně buď uvnitř zastavěného území, nebo v bezprostřední vazbě na zastavěné území.

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-davku	*pozemky parc.č.*	*předmět požadavku*	Plnění v rámci ÚP Rakovník
P2-1	3220/1,3223/1, 3224/1	plochy vodní a hospodářské, plochy zemědělské	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské půdy (NZ).
P2-2	1508/1,1508/10, 1516,1519,1521,1526,1527,1530 1531,1534 1508/4,5,1512/1	plochy rekreace a občanského vybavení – pro sport	1512/1, 1508/10: **VYHOVĚNO** Pozemky jsou vymezeny jako stabilizované plochy sportu (OS), pozemky jsou v ochranném pásmu IIb. vodních zdrojů, s výrazně mírnějším režimem ochrany podzemních vod než zbylé pozemky, které jsou součástí ochranného pásma IIa. vodních zdrojů. 1508/1, 1516, 1519, 1521, 1526, 1527, 1530, 1531,1534, 1508/4,5: **NEVYHOVĚNO** Na základě stanoviska orgánu ochrany životního prostředí uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Rakovník dle § 50 stavebního zákona z důvodu ochrany podzemních vod (poloha v ochranném pásmu vodního zdroje IIa. stupně vodních zdrojů) a z důvodu ochrany ZPF nejvyšších tříd ochrany pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha zemědělské půdy (NZ).
P2-4	3131/3,3135/3	plochy bydlení	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Již rozparcelované pozemky s vydaným územním rozhodnutím na umístění rodinných domů (plocha 102A-Z) vymezeny jako návrhové plochy bydlení (BI). Zbylé pozemky na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Rakovník dle § 50 stavebního zákona vymezeny jako stabilizovaná plocha zemědělské půdy (NZ).
P2-5	3442/2,3442/4-7, 3442/9-12, 3437	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pro bydlení (BI) vymezen pouze pozemek nově realizovaného rodinného domy navazující na zástavbu Hradcova mlýna (návaznost na stabilizované obytné území). Ostatní pozemky vymezeny jako plochy výroby zemědělské (VZ) s podmínkami pro využití odpovídajícími pravomocnému územnímu rozhodnutí na umístění domů s rodinnými živnostmi.
P2-8	1597	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizovaná plocha drobné a řemeslné výroby (VD).
P2-9	592,3039/1, 3039/4	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská (SM).

[9] území vně zastavěného území, zpravidla ve volné krajině

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

č. poža-davku	*pozemky parc.č.*	*předmět požadavku*	Plnění v rámci ÚP Rakovník
P2-10	1238	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Izolovaná poloha ve volné krajině, zcela bez vazby na zastavěné území, zcela bez vazby na stabilizované plochy bydlení. Území zcela nepřijatelné pro rozvoj bydlení.
P2-10	2040/3 542/3	plochy veřejných prostranství – zeleň	2040/3: **VYHOVĚNO** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV). 542/3: **NEVYHOVĚNO** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizovaná plocha zeleně soukromé (ZS).
P2-10	483 3468/44,3800/6, 3800/7	plochy dopraví infrastruktury - komunikace	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), jejichž součástí je místní obslužná komunikace.
P2-10	část 1297 a 1298/4, 1298/5,7,8 1299,1300,3688	plochy letiště	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - dopravní (NSd).
P2-11	3302/2,3302/4	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Rakovník dle § 50 stavebního zákona vymezeny pozemky jako stabilizovaná plocha rekreace v zahrádkových osadách (RZ).
P2-12	1179/3,4,6 1183/1	plochy výroby a skladování	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako stabilizované, resp. návrhové plochy lehké výroby (VL).
P2-13	3332/1 3335/2	plochy smíšené obytné	3335/2: **VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Část pozemku mimo vedení navrhované trasy B1 silničního obchvatu vymezena jako návrhová plocha pro občanské vybavení veřejné (OV) pro možnost umístění mateřské školy, komunitního centra a dalšího lokálního vybavení obytného souboru Na Spravedlnosti. 3332/1: **VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Pozemek vymezen jako návrhová plocha pro bydlení individuální (BI).
P2-14	2105, 2107, 2108	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako návrhové plochy bydlení individuálního (BI) s členěním veřejnými prostranstvími (PV) pro novou uliční síť.
P2-14	2366/83, 2366/116	plochy bydlení	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Východní část pozemku vymezena jako návrhová plocha bydlení individuálního (BI), západní část pozemku vymezena jako návrhová plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV). Plocha dále členěna veřejnými prostranstvími (PV) pro novou uliční síť.
P2-15	1179/3,1179/4, 1179/6,1183/1, 2119	plocha občanské vybavenosti – umístění vyhlídkové věže	**NEVYHOVĚNO** Přes předmětný pozemek 2119 je vedena navrhovaná obslužná komunikace pro dopravní napojení kynologického cvičiště. Plocha pro vyhlídkovou věž (rozhlednu) vymezena na protějším pozemku 2120/10. *(pozemky 1179/3,1179/4, 1179/6,1183/1 - pravděpodobně omyl v Zadání ÚP, jedná se o pozemky uvnitř Průmyslové zóny Rakovník, kde nemá požadavek na výstavbu vyhlídkové věže žádné opodstatnění)*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

č. poža-davku	*pozemky parc.č.*	*předmět požadavku*	Plnění v rámci ÚP Rakovník
P2-16	3135/1,2, 3136/8,10 3136/57-60, 3771	plochy bydlení	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím jako stabilizované plochy bydlení hromadného (BH) resp. stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) či dopravní infrastruktury silniční (DS).
P2-17	703,704,705, 707/239-242,712/1,5	plochy veřejných prostranství - zeleň	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Pozemky vymezeny jako součást ploch přestavby veřejné zeleně (ZV), veřejných prostranství (PV), sportu (OS), občanského vybavení veřejného (OV), bydlení individuálního (BI)
PN-18	= P2-1		**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské půdy (NZ).
PN-19	Lokalita Na Hané	plochy pro sport a rekreaci	**VYHOVĚNO** Pozemky 2356 a 3518 Na Hané vymezeny jako návrhová plocha rekreace hromadné (RH), resp. rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).
PN-20	2870, 3757/2 2895/2	plochy smíšené obytné	2870: **VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Převážná část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha drobné a řemeslné výroby (VD). 2895/2: **VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Stávající dům vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI), obytná zahrada vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně soukromé (ZS). 3757/2: **NEVYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PV)→ zachování pěší prostupnosti z Vinohrad do volné krajiny.
PN-21	5783, 2122/1, 2159/1	plochy pro bydlení	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny v souladu se skutečným využitím jako stabilizované plochy bydlení individuálního (BI).
PN-22	3269/1	plochy se smíšenou funkcí	**VYHOVĚNO** Převažující část pozemku vymezena v souladu s vydaným územním rozhodnutím jako zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI) s vymezením veřejných prostranství (PV) pro novou uliční síť.
PN-23	2440/25, 2440/26	plochy veřejných prostranství - zeleň	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV).
PN-24	773/2	plochy rekreace	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako stabilizované plocha rekreace individuální (RI).
PN-25	2159/1,2122/3	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Další plošný rozvoj samostatných sídel izolovaných ve volné krajině je nežádoucí s ohledem na ochranu krajiny a s ohledem na předcházení riziku suburbanizace a vzniku prostorově izolovaných sociálně vyloučených obytných enkláv.
PN-26	1003, 1004	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Plánovaná trasa B1 východního silničního obchvatu města tvoří přirozenou hranici růstu obytného území kompaktního města, jakýkoli rozvoj ploch bydlení vně plánovaného obchvatu je nežádoucí a v rozporu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

č. poža-davku	*pozemky parc.č.*	*předmět požadavku*	Plnění v rámci ÚP Rakovník
PN-27	411, 477/1,477/2, 2163,3438/2,3440/1	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pozemky Na Bělidle vymezeny částečně jako stabilizované plocha bydlení individuálního (BI), částečně jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území sportovní a částečně jako návrhová plocha rekreace hromadné (RH).
PN-28		plochy veřejných prostranství - chodník	Nelze vypořádat, chybí označení pozemků.
PN-29	3001/9,3001/25	plochy bydlení	3001/9: **VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI). 3001/25: **NEVYHOVĚNO** Pozemek vymezen dle současného stavu, s ohledem na veřejný zájem zachování veřejné prostupnosti parku na Vinohradech, jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZV).
PN-30	3001/25	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Pozemek vymezen dle současného stavu, s ohledem na veřejný zájem zachování veřejné prostupnosti parku na Vinohradech, jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně (ZV).
PN-31	1008	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Plánovaná trasa B1 východního silničního obchvatu města tvoří přirozenou hranici růstu obytného území kompaktního města, jakýkoli rozvoj ploch bydlení vně plánovaného obchvatu je nežádoucí a v rozporu s navrhovanou koncepcí rozvoje území města Rakovník.
PN-32	1458/1,1459/1	plochy výroby	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Pro lehkou výrobu (VL) vymezena východní část pozemku. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je koncentrovaný ve vazbě na areál Rakona a kolem nově navrhované obslužné komunikace západní části Průmyslové zóny Rakovník. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na západ do volné krajiny je s ohledem na ochranu krajinného rázu, ZPF a podzemních vod nevhodný.
PN-34	1463,1464	plochy pro výrobu a skladování nebo plochy smíšené obytné	**NEVYHOVĚNO** Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je koncentrovaný ve vazbě na areál Rakona a kolem nově navrhované obslužné komunikace západní části Průmyslové zóny Rakovník. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na západ do volné krajiny je s ohledem na ochranu krajinného rázu, ZPF a podzemních vod nevhodný.
PN-35	3282	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI).
PN-36	445/1,445/5, 445/6,7,633/10, 633/14,29,5701, 4096,5698	plochy občanského vybavení	**VYHOVĚNO** Pozemek stávajícího objektu školy vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizované plocha občanského vybavení veřejného (OV), plocha botanické zahrady vymezena jako specifická plocha soukromé zeleně – botanická zahrada (ZX).
PN-37	Lokalita rakovnických kasáren a vojenského cvičiště	plochy občanského vybavení	**NEVYHOVĚNO** Dukelská kasárna od 1. 1. 2018 opět využívaná Armádou ČR, proto jsou plochy kasáren a vojenského cvičiště vymezeny jako stabilizované plochy v souladu s původním využitím.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

č. poža-davku	*pozemky parc.č.*	*předmět požadavku*	Plnění v rámci ÚP Rakovník
PN-38	1469/9, 3265/3,3266/3	plochy zahrady plochy bydlení	3265/3, 3266/3: **NEVYHOVĚNO** Pozemky bezprostředně podél železniční trati, nevhodné pro bydlení z důvodu hlukové zátěže. V lokalitě Na Spravedlnosti je vymezeno dostatečné množství jiných ploch pro rozvoj bydlení blíže zastavěnému území kompaktního města. 1469/9: **NEVYHOVĚNO** Pozemky v OP IIa. stupně vodních zdrojů, kde není povolena výstavba. Oplocená zahrada izolovaná v jinak zemědělsky obhospodařované krajině nevhodná.
PN-39	2970/102	plochy dopravní infrastruktury	**NEVYHOVĚNO** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím (součást areálu MŠ) jako stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného (OV).
PN-40	569,2440/2 2440/4	plochy dopravní infrastruktury	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen v rozsahu stávajícího parkoviště na terénu jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční (DS).
PN-41	342,178,186, 2404/1,2 3874/1,3,9,11 3914,4212,	plochy bydlení	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny převážně jako návrhová plocha smíšená obytná městská (SM).
PN-42	2208/37	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Předmětný pozemek vymezen jako návrhová plocha veřejného prostranství (PV) pro možné prodloužení stávající ulici Nad Vodojemem dále na západ do nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí.
PN-43	2600,3207/2,3	zahrnout do ÚP, do ZÚ jen pozemek parc.č.-2600	**VYHOVĚNO** Pozemek parc. č. 2600 vymezen jako součást zastavěného území jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI).
PN-44	943/3,944	Vymezení zastavěného území	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha drobné a řemeslné výroby (VD).
PN-45	-3245,-4682, 2273/14	plochy smíšené obytné	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen v souladu se skutečným využitím jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI).
PN-46a	3265/2,3271/2	plochy smíšené obytné	3271/2: **VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI). 3265/2: **NEVYHOVĚNO** Pozemky bezprostředně podél železniční trati, nevhodné pro bydlení z důvodu hlukové zátěže. V lokalitě Na Spravedlnosti je vymezeno dostatečné množství jiných ploch pro rozvoj bydlení blíže zastavěnému území kompaktního města.
PN-46b	1455,1456,1411/1, 1410	plochy pro výrobu a skladování	**NEVYHOVĚNO** Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je koncentrovaný ve vazbě na areál Rakona a kolem nově navrhované obslužné komunikace západní části Průmyslové zóny Rakovník. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na západ do volné krajiny je s ohledem na ochranu krajinného rázu, ZPF a podzemních vod nevhodný.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

č. poža-davku	pozemky parc.č.	předmět požadavku	Plnění v rámci ÚP Rakovník
PN-46c	1465,1368/57,1441	plochy pro výrobu a skladování	**NEVYHOVĚNO** Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník je koncentrovaný ve vazbě na areál Rakona a kolem nově navrhované obslužné komunikace západní části Průmyslové zóny Rakovník. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na západ do volné krajiny je s ohledem na ochranu krajinného rázu, ZPF a podzemních vod nevhodný.
PN-46d	3265/2	plochy bydlení	**NEVYHOVĚNO** Pozemky bezprostředně podél železniční trati, nevhodné pro bydlení z důvodu hlukové zátěže. V lokalitě Na Spravedlnosti je vymezeno dostatečné množství jiných ploch pro rozvoj bydlení blíže zastavěnému území kompaktního města.
PN-46e	2879/34	Legalizace chodníku přes tuto plochu	**VYHOVĚNO** Pozemek vymezen jako součást zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).
PN-46f	1173/1,1173/9, 1173/58	plochy pro výrobu a skladování	**VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny jako zastavitelné plochy lehké výroby (VL).
PN-46g	572,568,561/5,565, 564,500/5,493/2, 493/1,582/6,573	plochy zemědělské výroby	572, 568, 561/5, 565, 500/5, 493/2, 493/1, 573: **VYHOVĚNO** Pozemky vymezeny v souladu se skutečným stavem jako stabilizované plochy zemědělské výroby (VZ). 564, 582/6: **NEVYHOVĚNO**
PN-47	1082/1, 1071/3	plochy pro dopravu	**VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ** Část pozemku určená pro nové dopravní napojení areálu Rakona z trasy obchvatu B2 vymezena jako návrhová plocha dopravní infrastruktury silniční.

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 charaktery zástavby.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje v rozsahu stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch určených pro zástavbu cílové prostorové uspořádání území vymezením ploch prostorového uspořádání, které se dělí na plochy určující maximální výšku zástavby (V) a plochy určující typ struktury zástavby (S).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje prostorové uspořádání území kompaktního města při důsledném zohlednění stávajících výšek zástavby a struktur zástavby. Pro rozvojové plochy určené k zástavbě jsou stanoveny cílové maximální výšky zástavby a cílové struktury zástavby se zohledněním kontextu výšek a struktur navazující stávající zástavby. V rozsahu významných výškových či objemových dominant na území MPZ Rakovník (kostel sv. Bartoloměje a Velká Zvonice, Vysoká a Pražská brána, areál 1. ZŠ a Gymnázia Zikmunda Wintra ad.) jsou vymezeny samostatné plochy určující maximální výšku zástavby odpovídající skutečné výšce předmětných dominant, která je větší než maximální výška okolní zástavby 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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje prostorové uspořádání území MPZ Rakovník při důsledném zohlednění stávajících výšek zástavby a struktur zástavby. Pro rozvojové plochy určené k zástavbě v rámci MPZ Rakovník jsou stanoveny cílové maximální výšky zástavby a cílové struktury zástavby se zohledněním kontextu výšek a struktur navazující stávající zástavby MPZ a v souladu s požadavky závazného stanoviska dotčeného orgánu ve věci památkové péče (Odbor kultury a památkové péče Krajského úřadu SČK) uplatněného v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona.

(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, Zátiší 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje prostorové uspořádání území tradičních vilových čtvrtí Vinohrady a Bezděkov, Zátiší a Bendovka při důsledném zohlednění jejich stávajících výšek zástavby a struktur zástavby. Pro rozvojové plochy určené k zástavbě uvnitř těchto vilových čtvrtí nebo v bezprostřední vazbě na ně (v rámci urbanistických proluk určených k dostavbě okrajů těchto vilových čtvrtí) jsou stanoveny cílové maximální výšky zástavby a cílové struktury zástavby zohledňující kontext výšek a struktur navazující stávající zástavby těchto vilových čtvrtí.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří vymezením ploch přestavby pro zastavění proluk nebo konverzi nevhodně využívaných areálů podél břehů Rakovnického potoka v centrální části kompaktního města (plochy 242-P, 255-P) podmínky pro stabilizaci urbanistické struktury nábřeží Rakovnického potoka a pro jeho aktivizaci a otevření města k potoku.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně chrání údolní nivy všech významných vodních toků, Rakovnického, Černého, Lišanského, Jalového, Čistého a Skelnohuťského potoka jako hlavní krajinné osy města a chrání je před rozvojem zástavby a před jakýmikoli dalšími zásahy snižujícími jejich krajinnou a přírodní hodnotu. Všechny stávající plochy krajinné zeleně (NK) nebo plochy veřejné zeleně (ZV) v údolních nivách jsou důsledně chráněny a vymezeny jako stabilizované.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje jednoznačné a pro návrhové období ÚP definitivní hranice růstu kompaktního města po celém jeho obvodu, při důsledném zachování kompaktního uspořádání rovnoměrně koncentricky kolem historického jádra města a při respektování přirozených morfologických hranic růstu tvořených exponovanými hřebeny a náhorními plošinami nad údolími Rakovnického a Lišanského potoka.

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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje dopravní koncepci města Rakovník založenou na propojení silniční, železniční, autobusové, pěší a cyklistické dopravy, a to ve vazbě na širší spádové území a okolí města. Stávající dopravní systémy a subsystémy jsou doplněny o nové prvky a součásti, a to v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území města, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvýšení podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy. S cílem posílení role veřejné dopravy osob v přepravě obyvatel města stabilizuje ÚP stávající terminál veřejné dopravy Rakovník, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné dopravy osob na území města i v širším regionu ORP, resp. okresu Rakovník. Pro zlepšení podmínek cestujících v železniční i autobusové dopravě navrhuje ÚP zvýšení kapacity pakovacích stání ve vazbě na dopravní terminál, a to tím, že vymezuje plochu pro nové parkoviště typu park & ride (P+R) pro možnost parkování vozidel cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem nebo autobusem (plocha 259-P). V rámci prostoru nově navrhovaného parkoviště, stejně jako v rámci stávajícího předprostoru železniční stanice, navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

S cílem zvýšení operability veřejné autobusové dopravy na území města Rakovník navrhuje ÚP doplnění sítě autobusových zastávek na území města o nové zastávky s ohledem na nutnost zajištění pěší dostupnosti zastávek regionální autobusové dopravy ze všech rozvojových území města. Nové autobusové zastávky jsou navrhované na východním obchvatu města pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou obytného souboru Zátiší, obytného souboru Na Spravedlnosti a rozvojového území severně od Luženské ulice a dále na prodloužení obchvatu města do Průmyslové zóny Rakovník pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou rozvojové části Průmyslové zóny Rakovník.

ÚP vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklistické trasy, vedené převážně po stávajících či navrhovaných cyklostezkách údolími vodních toků, procházejí radiálně z centra Rakovníka směrem na území sousedních obcí Senomaty, Kněževes, Olešná, Lišany, Lužná, Pavlíkov a Lubná.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší i cyklistický pohyb navrhuje ÚP doplnění stávajícího systému veřejných prostranství o nová prostranství, včetně návrhu znovuobnovení několika původních historických cest v krajině nebo návrhu nových pěších lávek přes vodní toky.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce rozvoje dopravního systému města důsledně reflektuje navrhovaný rozvoj plocha a aktivit s nároky na dopravní obslužnost. ÚP navrhuje rozvoj komunikačního systému města pro potřeby dopravního napojení a dopravní obsluhy jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby určených k zastavění. ÚP navrhuje umístění nových autobusových zastávek pro zajištění jejich pěší dostupnosti maximálně 500 m ze všech nově navrhovaných ploch určených k zastavění. ÚP vymezuje spojitý systém veřejných prostranství města a navrhuje nově zprostupnění některých slepých ulic, pro zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti celého území města, zastavěného území sídel i navazující volné krajiny.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvýšení podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy. S cílem posílení role veřejné dopravy osob v přepravě obyvatel města Rakovník stabilizuje ÚP stávající dopravní terminál Rakovník, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné dopravy osob na území města i v širším regionu ORP, resp. okresu Rakovník. Pro zlepšení podmínek cestujících v železniční i autobusové dopravě navrhuje ÚP zvýšení kapacity pakovacích stání ve vazbě na dopravní terminál, a to tím, že vymezuje plochu pro nové parkoviště typu park & ride (P+R) pro možnost odstavení vozidel cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem nebo autobusem (plocha 259-P). V rámci prostoru nově navrhovaného parkoviště, stejně jako v rámci stávajícího předprostoru železniční stanice, navrhuje ÚP zřídit odstavné zařízení pro jízdní kola typu bike & ride (B+R) pro možnost bezpečného a komfortního odstavení jízdních kol cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem.

S cílem zvýšení operability veřejné autobusové dopravy na území města Rakovník navrhuje ÚP doplnění sítě autobusových zastávek na území města o nové zastávky s ohledem na nutnost zajištění pěší dostupnosti zastávek regionální autobusové dopravy ze všech

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

rozvojových území města. Nové autobusové zastávky jsou navrhované na východním obchvatu města pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou obytného souboru Zátiší, obytného souboru Na Spravedlnosti a rozvojového území severně od Luženské ulice a dále na prodloužení obchvatu města do Průmyslové zóny Rakovník pro zajištění obsluhy autobusovou dopravou rozvojové části Průmyslové zóny Rakovník.

ÚP vytváří optimální podmínky pro rozvoj šetrných druhů dopravy tím, že navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklistické trasy, vedené převážně po stávajících či navrhovaných cyklostezkách údolími vodních toků, procházejí radiálně z centra Rakovníka směrem na území sousedních obcí Senomaty, Kněževes, Olešná, Lišany, Lužná, Pavlíkov a Lubná.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší i cyklistický pohyb navrhuje ÚP doplnění stávajícího systému veřejných prostranství o nová prostranství, včetně návrhu znovuobnovení několika původních historických cest v krajině nebo návrhu nových pěších lávek přes vodní toky.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení napojení města Rakovník i celého širšího regionu Rakovnicka na silnici I/6, resp. dálnici D6 vymezuje ÚP na území města Rakovník tyto 2 záměry:

1. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo zastavěné a obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník
2. ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku **silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá**, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

Jako jádro systému obslužnosti spádového území města Rakovník veřejnou dopravou osob stabilizuje ÚP dopravní terminál, tvořený v roce 2006 plně modernizovaným autobusovým nádražím, železniční stanicí Rakovník a malým parkovištěm režimu Park & Ride (P+R). Všechny regionální autobusové linky obsluhující spádovou oblast Rakovníka mají své výchozí i konečné stanice na autobusovém nádraží. Na autobusovém nádraží je umožněn přestup na spoje například do Prahy, do Plzně či do Kladna a na další meziregionální a dálkové spoje a také na vlakové spoje do okolních obcí a měst Kladno, Chomutov, Louny, Žatec, Kralovice či Beroun. S cílem zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob navrhuje ÚP prostor dopravního terminálu doplnit prostor dopravního teminálu o nové kapacitní parkoviště integrující režim parkoviště Park & Go pro obsluhu centrální části města, režim parkoviště Park & Ride pro možné odstavení automobilů cestujících pokračujících ve své cestě dále autobusem nebo vlakem a dále o odstavné zařízení pro jízdní kola režimu Bike & Ride pro cestující cyklisty pokračující dále ve své cestě autobusem nebo vlakem.

ÚP respektuje a stabilizuje všech pět železničních tratí procházejících územím města, včetně železniční stanice Rakovník a obou železničních zastávek Rakovník zastávka a Rakovník západ, které zajišťují regionální dopravní vazby města ve veřejné dopravě osob na železnici a vymezením stávajících pozemků dráhy jako stabilizovaných ploch drážní dopravy vytváří ÚP podmínky pro optimalizaci a modernizaci v současné době technicky nevyhovujících železničních tratí, která je navrhovaná v rozsahu stávajících pozemků dráhy, bez jakýchkoli plošných nároků mimo stávající pozemky dráhy.

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení podílu nemotorové dopravy, zejména cyklistické dopravy, na celkové dělbě přepravní práce v mikroregionálních vztazích obcí ve spádové oblasti města na město Rakovník, zejména pak na úkor individuální automobilové dopravy. Návrhem na rozšíření stávající sítě pozemních komunikací pro cyklisty, resp. pro smíšený pohyb chodců a cyklistů vytváří podmínky pro bezpečnou, rychlou, a přitom atraktivní dojížďku alespoň z nejbližších okolních obcí do Rakovníka na kole. Hlavní radiální vazby z okolních obcí do Rakovníka je nezbytné vybavit odpovídající infrastrukturou pro cyklistický pohyb. V současné době jsou na území města optimálně zajištěny tyto radiální cyklistické vazby z okolních obcí po samostatně vedených cyklostezkách, resp. stezkách pro chodce a cyklisty (v některých případech s podmínečným povolením pohybu motorových vozidel v případě nutné obsluhy nemovitostí nebo zemědělských nebo lesních pozemků):

- **Olešná / Chrášťany – Rakovník**

  po nově (2012) vybudované cyklostezce Rakovník – ul. Nad Vodojemem – Olešná (chybí dobudovat úsek cyklostezky ul. Nad Vodojemem – U sv. Antonína s napojením na ulici Koubkova směr centrum)

- **Lužná / Řevničov – Rakovník-Šamotka**

  po veřejně přístupné účelové komunikaci ze Šamotky kolem Žákova rybníka do Lužné

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- **Pavlíkov – Rakovník**

  po nově (2014) vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov

- **Senomaty – Rakovník**

  po cyklostezce vedené podél Rakovnického potoka

Stávající cyklistické vazby mezi okolními obcemi a spádovým městem Rakovník vedené po samostatně vedených cyklostezkách, resp. stezkách pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP doplnit o tyto vazby:

- **Lužná / Lišany / Krupá / Krušovice – Rakovník**

  po navrhované cyklostezce podél Lišanského potoka

- **Kněževes – Rakovník**

  po navrhované cyklostezce v souběhu se silnicí II/227 vedené Rakovnickým lesem, s návazností na ulici Dukelských hrdinů.

Propojení města Rakovníka s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích.

(87) Cílem návrhu koncepce dopravy bude vytvoření podmínek pro celkové dopravní zklidnění veřejných prostranství kompaktního města a zvláště pak historického jádra města. [PÚR-28]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro dopravní zklidnění historického jádra města zpřesňuje ÚP v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo historického jádro a hustě obydlená území města Rakovník.

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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje v rámci koncepce dopravní infrastruktury (kapitola D.1.1. ÚP) utvářet a rozvíjet na území města Rakovník prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:

1. silnice II. a III. třídy;
2. místní komunikace II. třídy (sběrné);
3. místní komunikace III. třídy (obslužné);
4. místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
5. veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a komunikace zpřístupňující pozemky ve volné krajině).

(89) Územní plán v nových rozvojových plochách, především obytných, prověří možnost vymezení základního komunikačního skeletu.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP ve všech nově navrhovaných obytných souborech Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší vymezuje novou síť veřejných prostranství, které integrují základní komunikační skelet těchto nově navrhovaných obytných souborů.

(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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje stávající čistě radiální nadřazený komunikační systém města Rakovník, sestávající z úseků silnic II. a III. třídy a úseků místních komunikací sběrných, převést na systém částečně radiálně okružní, umožňující převedení maximálního možného podílu tranzitní dopravy mimo území kompaktního města, a především mimo území historického jádra města. ÚP zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo historické jádro a hustě obydlené území města Rakovník s efektem ve zvýšení plynulosti a rychlosti dopravy na silnici II/229 v průchodu správním územím města Rakovník

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S cílem převedení tranzitních dopravních vztahů na průjezdních úsecích silnic vedených po ulicích Čs. legií, Na Sekyře, Tyršova, Havlíčkova, Lišanská, Pražská, Nádražní a Plzeňská zpřesňuje ÚP v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3).**

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na základě *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)* v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3).**

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje v souladu se záborovým elaborátem *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)** v průchodu přes údolí Rakovnického potoka a přes východní zhlaví železniční stanice Rakovník na subtilní mostní objekt vedený plynulým obloukem přes údolí, tudíž s výjimkou případného nutného založení mostních pilířů bez rizika zásahů do údolní nivy potoka.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří vymezením plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) podmínky pro možnou realizaci křížení stávajících komunikací, včetně veřejně přístupných účelových komunikací, procházejících napříč navrhovaným obchvatem navrhovaných v rámci *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012).* Nad rámec těchto prostupů navrhovaných napříč obchvatem vymezuje ÚP koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-01 a VP-02 pro zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti bariéry navrhovaného východního obchvatu města mezi obytným územím Vinohrady a údolní nivou Lišanského potoka formou podchodu nebo lávky.

(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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 074-Z pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 (dnes silnice I/6) v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, jejímž cílem je zajištění kapacitně odpovídajícího a co nejkratšího silničního napojení města Rakovník, resp. celého Rakovnicka na dálnici D6, a to v koridoru silnice II/229.

(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.[10]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby veřejných prostranství (PV) pro umístění nových místních komunikací pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy změn veřejných prostranství (PV) pro umístění nových veřejně přístupných účelových komunikací s cílem znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků. Všechny plochy pro nové cesty v krajině jsou vymezeny pro obnovení historických cest v krajině, které jsou doložitelné v historických mapách, zejména v mapách stabilního katastru, ale ještě například i v ortofotomapě z roku 1950, a které byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků. Plochy pro obnovení historických cest v krajině jsou vymezené v rozsahu pozemků původních cest, které jsou dodnes vedené v katastru nemovitostí.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Odstranění lokálních závad na komunikačním systému města je ve všech případech řešitelné v rámci stabilizovaných ploch pozemků komunikací vymezených v ÚP jako stabilizovaného plochy silniční dopravy (DS).

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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje v kapitole D.1.2. ÚP tyto **zásady dopravy v klidu** na území města Rakovník:

a) nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství;

b) na území Městské památkové zóny Rakovník bude minimalizován podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích;

c) na území historického jádra města Rakovník bude případný nárůst kapacity parkování výstavbou veřejných parkovacích zařízení mimo veřejná prostranství (veřejná parkoviště, veřejné hromadné garáže nebo parkovací domy apod.) kompenzován přiměřenou redukcí počtu povrchových parkovacích stání ve veřejných prostranstvích v historickém jádru města.

(100) Územní plán prověří a navrhne možné umístění záchytného parkoviště pro nákladní automobilovou dopravu, především v průmyslové zóně v jihozápadní části města.

[10] území určená k přestavbě (k opětovnému využití nevyužívaného území) a území zastavitelná

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Jako možné odstavné parkoviště pro nákladní automobilovou dopravu v Průmyslové zóně Rakovník stabilizuje ÚP stávající panelovou plochu mezi ulicí V Lubnici, železniční tratí č. 162 a Černým potokem. Zřízení dalších odstavných parkovišť pro nákladní automobilovou dopravu je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách i plochách změn výroby a skladování kdekoli na území 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Na území centrální části města se v současné době nacházejí 3 oficiální veřejná parkoviště typu Park & Go v pěší docházkové vzdálenosti historického jádra města: na Wintrově náměstí, na křížení ulice Pražská a Františka Diepolta (kapacita 31 stání) a před Pražskou bránou, v oblouku ulice Pražská a Tyršova (kapacita 30 stání). Funkci parkoviště typu Park & Go plní také soukromé placené parkoviště Na Váze (kapacita cca 80 stání). Parkuje se také dále v ulici Trávnická (kapacita cca 40 stání) a na štěrkové ploše v Lišanské ulici severně od Vysoké brány (kapacita cca 40 stání).

Jediné parkoviště na Wintrově náměstí má optimální umístění u hlavní radiální komunikace ve směru od Prahy, nekolidující s žádnými významnými hodnotami, a přitom v optimální docházkové vzdálenosti do historického jádra města. Parkoviště přímo před Pražskou bránou nevhodně narušuje předpolí Pražské brány jako jedné z nejvýznamnějších kulturních hodnot a dominant města, obdobně tak parkoviště v urbanistické proluce naproti Vysoké bráně. Placené parkoviště Na Váze se nachází na jednom z nejexponovanějších nároží na území celého města, které je vhodné zastavět. Parkoviště v Trávnické ulici je nutné považovat za provizorium, v dlouhodobém horizontu je proluku vzniklou na levém břehu Rakovnického potoka žádoucí revitalizovat jako důstojné veřejné prostranství mezi rakovnickým potokem nemovitou národní kulturní památkou objektu Sokolovny.

Kapacity parkovišť typu Park & Go navržené územním plánem ke zrušení navrhuje ÚP nahradit kapacitním parkovištěm v ploše dopravní infrastruktury 259-P při příjezdové komunikaci k železniční stanici Rakovník.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro potřeby navýšení kapacit veřejných parkovacích stání pro obsluhu historického jádra města s koncentrací převážného podílu občanského vybavení regionálního i celoměstského významu, v pěší docházkové vzdálenosti historického jádra města, vymezuje ÚP plochu silniční dopravy 259-P pro nové parkoviště integrující režim Park & Go a Park & Ride při příjezdové komunikaci k železniční stanici Rakovník.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

S ohledem na podrobnost řešení územního plánu není jeho předmětem podrobné řešení problematiky parkování a odstavování vozidel v detailu jednotlivých dílčích parkovišť či parkovacích pruhů na pozemních komunikacích. Jedná se o podrobnost, která odpovídá regulačnímu plánu, územní studii či dokumentaci pro územní rozhodnutí. ÚP se podrobněji zaměřuje pouze na problematiku veřejného parkování typu Park & Ride pro zajištění veřejného zájmu na integraci jednotlivých dopravních módů v rámci dopravního terminálu veřejné dopravy, na problematiku veřejného parkování typu Park & Go pro zajištění dopravní dostupnosti centrální části města s koncentrací občanského vybavení regionálního a celoměstského významu, za podmínky maximální ochrany území Městské památkové zóny Rakovník a na problematiku ochrany území Městské památkové zóny Rakovník, jako nejvýznamnější kulturní hodnoty území města před nežádoucí dominancí parkujících automobilů ve veřejných prostranstvích.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a navrhuje zachovat i do budoucna následující stávající veřejná parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu park & ride (P+R) sloužící pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak: parkoviště u autobusového nádraží a parkoviště u železniční zastávky Rakovník – západ.

ÚP vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 259-P pro veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu park & go (P+G) pro zajištění parkovacích kapacit pro návštěvníky centrální části města Rakovník, zvláště pak historického

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

jádra města Rakovník, respektive režimu park & ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících využívajících dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník a přestupujících dále na autobus nebo na vlak.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje ve vazbě na odbavovací budovu železniční stanice Rakovník umístit také odstavné zařízení pro jízdní kola režimu Bike & Ride (B+R) pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak a umístění stání pro osobní automobily režimu Kiss & Ride (K+R) pro možnost rychlého nástupu nebo výstupu cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (105) Zadání ÚP Rakovník. ↑

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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje v kapitole D.1.5. ÚP respektovat na území města Rakovník všechny plochy železničních tratí včetně železniční stanice Rakovník a železničních zastávek Rakovník západ a Rakovník zastávka, které vymezuje ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ). Vymezením stávajících pozemků dráhy jako stabilizovaných ploch drážní dopravy vytváří ÚP podmínky pro optimalizaci a modernizaci v současné době technicky nevyhovujících železničních tratí, která je navrhovaná v rozsahu stávajících pozemků dráhy, bez jakýchkoli plošných nároků mimo stávající pozemky dráhy.

V rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava (DZ) stanovuje ÚP možnost železniční tratě rekonstruovat a modernizovat za účelem zachování normového stavu na trati, elektrizace trati, případně za účelem odstranění trvalých omezení rychlosti, nahrazení dožitých zařízení, odstranění závadových míst železničního svršku, spodku a umělých staveb, provádění staveb ekologického charakteru či racionalizačních opatření.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

V rámci projednání se správcem železniční infrastruktury na území města, SŽDC, s.o., nebyl uplatněn žádný požadavek na konkrétní územní nároky pro optimalizaci a modernizaci železniční trati č. 120 na území města Rakovník. Dle vyjádření SŽDC, s.o. se optimalizace a modernizace železniční trati č. 120 v úseku Kladno – Rakovník předpokládá v rozsahu stávajících pozemků dráhy, které ÚP vymezuje jako stabilizované plochy drážní dopravy (DZ) s možností železniční tratě rekonstruovat a modernizovat za účelem zachování normového stavu na trati, elektrizace trati, případně za účelem odstranění trvalých omezení rychlosti, nahrazení dožitých zařízení, odstranění závadových míst železničního svršku, spodku a umělých staveb, provádění staveb ekologického charakteru či racionalizačních opatření.

(109) Územní plán bude respektovat umístění všech železničních stanic a zastávek na území města jako dlouhodobě stabilizované.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje železniční stanici Rakovník a železničních zastávky Rakovník západ a Rakovník zastávka.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP všechny stávající vlečky na území města respektuje a chrání jako významné civilizační hodnoty města a nenavrhuje žádné jejich úpravy ani žádné nové vlečky. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití lze nové vlečky kromě ploch drážní dopravy (DZ) umisťovat také ve všech plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Požadavky na leteckou dopravu

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plochu letiště včetně vzletových a přistávacích drah a všech manipulačních ploch respektuje a stabilizuje jako významnou civilizační hodnotu města. Část areálu letiště s koncentrací objektů hangárů, administrativních a dalších servisních budov vymezuje ÚP jako stabilizovanou plochu dopravy letecké (DL), travnaté vzletové a přistávací dráhy a manipulační prostory po jejich obvodu vymezuje ÚP jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – dopravní (NSd).

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prověřil nároky na případné rozšíření ploch letiště Rakovník a neshledal potřebu vymezení ploch změn pro rozvoj letiště Rakovník. V současné době se pořizuje nové vymezení ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, které bude vyhlášeno opatřením obecné povahy.

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvýšení podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy. S cílem posílení role veřejné dopravy osob v přepravě obyvatel města Rakovník stabilizuje ÚP stávající dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník, tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné dopravy osob na území města i v širším regionu ORP, resp. okresu Rakovník. Všechny regionální autobusové linky obsluhující spádovou oblast Rakovníka mají své výchozí i konečné stanice na autobusovém nádraží. Na autobusovém nádraží je umožněn přestup na spoje například do Prahy, do Plzně či do Kladna a na další meziregionální a dálkové spoje a také na vlakové spoje do okolních obcí a měst Kladno, Chomutov, Louny, Žatec, Kralovice či Beroun. S cílem zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob navrhuje ÚP prostor dopravního terminálu doplnit prostor dopravního teminálu o nové kapacitní parkoviště integrující režim parkoviště Park & Go pro obsluhu centrální části města, režim parkoviště Park & Ride pro možné odstavení automobilů cestujících pokračujících ve své cestě dále autobusem nebo vlakem a dále o odstavné zařízení pro jízdní kola režimu Bike & Ride pro cestující cyklisty pokračující dále ve své cestě autobusem nebo vlakem.

(114) Územní plán vytvoří podmínky pro vzájemné provázání jednotlivých systémů veřejné hromadné dopravy na území města (autobus – vlak). [SP] [ZÚR-152a]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Vzájemné přímé provázání a integrace systémů veřejné dopravy osob autobus – vlak je realizováno v rámci prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy Rakovník, kde je v jednom prostoru umístěno modernizované autobusové nádraží a železniční stanice Rakovník.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Vzájemné přímé provázání a integrace dopravních systémů autobus – vlak – automobil – jízdní kolo je navrhováno v rámci prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy Rakovník, kde je v jednom prostoru umístěno modernizované autobusové nádraží a železniční stanice Rakovník a kde je navrhováno umístění nového kapacitního veřejného parkoviště režimu Park & Ride a odstavného zařízení pro jízdní kola režimu Bike & Ride. Dopravní terminál je velmi dostupné i pěšky, protože je umístěn jen cca 400 – 500 m chůze od Husova náměstí, faktického jádra a těžiště celého města.

(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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek prověřil a na základě projednání se správcem železniční infrastruktury, SŽDC, s.o., vytváří dostatečně podmínky pro možnou revitalizaci železničních stanic a zastávek na území města, zejména pro možnou dlouhodobě absentující peronizaci železniční stanice Rakovník, v rámci stabilizovaných ploch drážní dopravy (DZ) vymezených v rozsahu stávajících pozemků dráhy v rámci nichž je revitalizace železniční stanice a železničních zastávek, stejně jako železničních tratí, plánována.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP prověřil stávající umístění železniční stanice a železničních zastávek na území města a s ohledem na navrhovaný plošný rozvoj ploch vyžadujících zajištění obsluhy veřejnou dopravou osob ve všech případech uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, převážně v urbanistických prolukách na okraji zastavěného území, vyhodnotil stávající umístění železniční stanice a zastávek jako zcela vyhovující pro optimální zajištění obsluhy území města Rakovník osobní železniční dopravou. Primární obslužnost území města Rakovník je navrhována veřejnou autobusovou dopravou, ÚP proto navrhuje doplnění stávající sítě autobusových zastávek tak, aby byla zajištěna jejich pěší dostupnost optimálně ne více než 500 m ze všech ploch s nároky na dopravní obsluhu veřejnou dopravou osob.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a navrhuje zachovat i do budoucna následující stávající veřejná parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu park & ride (P+R) sloužící pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak: parkoviště u autobusového nádraží a parkoviště u železniční zastávky Rakovník – západ.

ÚP vymezuje plochu přestavby dopravy silniční (DS) 259-P pro veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu Park & Go (P+G) pro zajištění parkovacích kapacit pro návštěvníky centrální části města Rakovník, zvláště pak historického jádra města Rakovník, respektive režimu Park & Ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících využívajících dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník a přestupujících dále na autobus nebo na vlak.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje ve vazbě na odbavovací budovu železniční stanice Rakovník umístit také odstavné zařízení pro jízdní kola režimu Bike & Ride (B+R) pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak a umístění stání pro osobní automobily režimu Kiss & Ride (K+R) pro možnost rychlého nástupu nebo výstupu cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak.

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (119) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající dopravní terminál veřejné dopravy Rakovník, tvořený v roce 2006 kompletně zrekonstruovaným a modernizovaným autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, jako nejvýznamnější přestupní uzel veřejné dopravy osob na území města i v širším regionu ORP, resp. okresu Rakovník.

(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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje umístění všech 49 stávajících autobusových zastávek na území města. Stávající zastávky optimálně pokrývají zastavěné území města a s výjimkou jen několika prostorově odlehlých oddělených sídel je k nim zajištěna optimální pěší docházka maximálně 500 m.

Pro pokrytí nově navrhovaných rozvojových území, zejména území nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí, Luženská, Na Spravedlnosti, Zátiší či rozvojových ploch Průmyslové zóny Západ, navrhuje ÚP 8 nových zastávek tak, aby ze všech ploch na území města s nároky na dopravní obsluhu veřejnou dopravou osob byla zajištěna pěší docházka k autobusovým zastávkám ne větší než 500 m.

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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Základní prostupnost území města Rakovník pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

(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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje prostorově a provozně spojitý systém veřejných prostranství v rozsahu celého správního území města, tedy v rozsahu urbanizovaného území sídel, tak v rozsahu volné krajiny, zajišťující optimální podmínky prostupnosti území města pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťující dopravní napojení a dopravní obslužnost území.

V rámci zastavěného území navrhuje ÚP s cílem zlepšení prostupnosti území sídel pro pěší a cyklistický pohyb propojení a prodloužení některých nevhodně slepě zakončených ulic (např. plochy 076-P, 098-P, 100-P, 115-Z ad.). Ve všech rozvojových územích, zejména v nově navrhovaných obytných souborech Nad Nemocnicí, Bendovka, Luženská, Na Spravedlnosti a Zátiší navrhuje ÚP velmi podrobně základní síť nových veřejných prostranství navazujících důsledně na existující veřejná prostranství v okolí a zachovávající kontinuitu stávajících a nově navrhovaných součástí systému veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost nově navrhovaných rozvojových území a zajišťujících vazbu stávajících i nově navrhovaných veřejných prostranství do navazující volné krajiny, přednostně v návaznosti na existující nebo navrhované cesty v krajině.

(125) Územní plán zajistí důsledně podmínky pro prostupnost zastavěného a zastavitelného území města do navazující okolní volné krajiny. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně dbá na kontinuitu systému veřejných prostranství sídel na veřejná prostranství ve volné krajině.

(126) Územní plán prověří současné podmínky prostupnosti volné krajiny a v případě potřeby navrhne její zlepšení. [PRSCK] [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prověřil současné podmínky prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení prostupnosti mezi severní částí kompaktního města a údolní nivou Lišanského potoka s dosud nevyužitým potenciálem pro každodenní rekreaci obyvatel města a pro zlepšení prostupnosti mezi obytným souborem Zátiší a údolní nivou Jalového potoka s nově realizovanou cyklostezkou Rakovník – Pavlíkov, navrhuje ÚP obnovu několika v historických mapách (např. v mapách stabilního katastru nebo v ortofotomapě z roku 1950) doložitelných historických cest v krajině, jejichž pozemky jsou dodnes vymezeny v katastru nemovitostí.

(127) Všechny samostatně vedené cyklostezky na území města budou územním plánem respektovány jako významné civilizační hodnoty území s vysokým rekreačním potenciálem.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje, vymezuje jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) a chrání jako hodnoty před narušením všechny stávající, samostatně vedené cyklostezky, resp. stezky pro chodce a cyklisty na území města:

- Šamotka – Lužná
- Šamotka-Oprám – Hamr
- Hamr – Nový rybník / ul. Nad Koupalištěm (po levém břehu Lišanského potoka)
- Nový Mlýn – Zábranský Mlýn – Papírna – Kohoutův Mlýn (podél Rakovnického p.)
- Fr. Diepolta – Trávnická – sídliště Pod Nemocnicí (po levém břehu Rakovnického p.)
- Trojanova – Nábřeží T. G. Masaryka – Kréta (po pravém břehu Rakovnického p.)
- Nábřeží T. G. Masaryka – Senomaty (po pravém břehu Rakovnického p.)
- Nad Vodojemem – Kynologické cvičiště – Olešná / Kněževes

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje a na území města Rakovník zpřesňuje všechny záměry v oblasti cyklistické dopravy, vymezení v aktuálním Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – Aktualizace 2012 (B.I.R.T. Group, 09/2013).

(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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje na celém území města Rakovník vedení regionálně významné Greenway Berounka – Střela po samostatně vedených cyklostezkách podél Rakovnického potoka, výjimečně, v některých úsecích v zastavěném území kompaktního města pak po místních komunikacích s minimální intenzitou motorové dopravy. *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]*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Návrhem na rozšíření stávající sítě radiálně vedených pozemních komunikací pro cyklisty, resp. pro smíšený pohyb chodců a cyklistů vytváří ÚP podmínky pro bezpečnou, rychlou a přitom atraktivní dojížďku alespoň z nejbližších okolních obcí do Rakovníka na kole. Hlavní radiální vazby z okolních obcí do Rakovníka je nezbytné vybavit odpovídající infrastrukturou pro cyklistický pohyb. V současné době jsou na území města optimálně zajištěny tyto radiální cyklistické vazby z okolních obcí po samostatně vedených cyklostezkách nebo stezkách pro chodce a cyklisty (v některých případech s podmínečným povolením pohybu motorových vozidel v případě nutné obsluhy nemovitostí nebo zemědělských nebo lesních pozemků):

- **Olešná / Chrášťany – Rakovník**

  po nově (2012) vybudované cyklostezce Rakovník – ul. Nad Vodojemem – Olešná (chybí dobudovat úsek cyklostezky ul. Nad Vodojemem – U sv. Antonína s napojením na ulic Koubkova směr centrum)

- **Lužná / Řevničov – Rakovník-Šamotka**

  po veřejně přístupné účelové komunikaci ze Šamotky kolem Žákova rybníka do Lužné

- **Pavlíkov – Rakovník**

  po nově (2014) vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov

- **Senomaty – Rakovník**

  po cyklostezce vedené podél Rakovnického potoka

Stávající cyklistické vazby mezi okolními obcemi a spádovým městem Rakovník vedené po samostatně vedených cyklostezkách, resp. stezkách pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP doplnit o tyto vazby:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- **Lužná / Lišany / Krupá / Krušovice – Rakovník**
  po navrhované cyklostezce podél Lišanského potoka
- **Kněževes – Rakovník**
  po navrhované cyklostezce v souběhu se silnicí II/227 vedené Rakovnickým lesem, s návazností na ulici Dukelských hrdinů.

Propojení města Rakovníka s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích.

(130) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P pro zajištění veřejné prostupnosti obou břehů Černého potoka pro chodce a cyklisty.

(131) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koncepční prvek – podmínku veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VP-04 pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti bariéry železniční tratě v místě železniční stanice Rakovník formou pěší, resp. cyklistické lávky mezi obytným územím Zátiší (v prodloužení ulice Riegrova) a ulicí Nádražní. Pro možnost uložení navrhované pěší a cyklistické lávky přes prostor kolejiště železniční stanice Rakovník pro přímé pěší a cyklistické propojení historického jádra města a obytného souboru Zátiší, včetně umístění nástupních ramp či schodišť, vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství (PV) 258-P a 260-P.

(132) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP prověřil možnosti lepšího pěšího, resp. cyklistického propojení obytného souboru Na Spravedlnosti, části za Židovským hřbitovem, s nábřežím Rakovnického potoka včetně možnosti mimoúrovňového křížení silnice II/227 a Rakovnického potoka pěší lávkou v návaznosti na ulici Keramiků. Náklady na vybudování takto náročného mimoúrovňového křížení by nebyly adekvátní čistě zvýšení komfortu bezbariérové dostupnosti údolí Rakovnického potoka pro několik stovek obyvatel obytného souboru za Židovským hřbitovem. Zlepšení pěšího, resp. cyklistického propojení obytného souboru Na Spravedlnosti, části za Židovským hřbitovem, s nábřežím Rakovnického potoka je řešitelné např. úpravou stávajících nebo výstavbou nových přechodů pro chodce s bezpečnostními prvky (např. středový ostrůvek zpomalující dopravu na sinici), tedy opatření řešitelná v rámci stabilizovaných ploch silniční dopravy nebo veřejných prostranství.

(133) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Propojení obytného souboru Na Spravedlnosti je zajištěno po stávající komunikaci překonávající nadjezdem železniční trať č. 120 a pokračující po severní straně zahrádkové osady dále do údolí Lišanského potoka. Pro možné překonání Lišanského potoka a napojení obytného souboru na cyklostezku vedenou po levém břehu Lišanského potoka vymezuje ÚP plochu veřejného prostranství (PV) 253-Z přes Lišanský potok.

(134) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prověřil všechny stávající pěší, resp. cyklistické lávky přes Rakovnický potok a vyhodnotil potřebu zlepšení prostupnosti přes Rakovnický potok mezi historickým jádrem města a dopravním terminálem. ÚP proto vymezuje plochu veřejného prostranství (PV) 256-P pro novou pěší, resp. cyklistickou lávku přes Rakovnický potok z důvodu zlepšení pěší resp. cyklistické

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

prostupnosti prostorové bariéry Rakovnického potoka v centrální části města a zejména z důvodu zlepšení podmínek pěších a cyklistických vazeb mezi historickým jádrem města a širším centrem města a dopravním terminálem.

Mezi historickým jádrem města i širším centrem města a dopravním terminálem fungují, s ohledem na jejich vzájemnou docházkovou vzdálenost, velmi intenzivní pěší vazby. Ty se v současné době uskutečňují po silničním mostě přes Rakovnický potok v ulici Nádražní, v souběhu s jednou z dopravně nejzatíženějších komunikací na území města. Možnost pěšího průchodu od křižovatky Na Sekyře x Nádražní k nádraží ulicí Trávnická, kolem areálu sokolovny, by pěší propojení nejen zatraktivnilo, ale zvýšilo by i jeho bezpečnost pro chodce.

(135) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro účely propojení jednotlivých zdrojů a cílů cest na území města navrhuje ÚP kombinaci souboru cyklistických opatření:

a) samostatně vedené komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy;

b) síť značených cyklistických tras vedených po cyklostezkách odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižních tříd;

c) opatření pro cyklisty na vozovce (jednosměrné pruhy nebo pásy pro cyklisty po pravé straně vozovky) na vybraných dopravně zatížených místních komunikacích nebo silnicích.

(136) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje v rámci prostoru dopravního terminálu veřejné hromadné dopravy, co nejblíže odbavovací budově železniční stanice a dále v prostoru autobusového nádraží umístit odstavné zařízení pro jízdní kola režimu bike & ride (B+R) pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících v rámci dopravního terminálu dále na autobus nebo na vlak.

(137) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP respektuje vedení všech značených pěších turistických tras i naučných stezek na území města. V souvislosti s návrhem na zprostupnění obou břehů Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb navrhuje ÚP přeložení červené pěší turistické trasy vedené v současné době z Rakovníka do Lubné po silnici III/22912 právě podél Černého potoka, tedy odděleně od motorové dopravy.

A.3.2 Požadavky na koncepci technické infrastruktury

Obecné požadavky na systémy technické infrastruktury

(138) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo zásobování území města vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zemním plynem a centrální zásobování teplem. Je respektován systém odpadového hospodářství a trasy vedení telekomunikačních kabelů, bez nutnosti jejich dalšího rozšiřování.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě identifikovaných potřeb a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky na bezpečnou a hospodárnou obsluhu území a byla tak zajištěna optimální kvalita životních podmínek obyvatel města.

(139) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nenavrhuje žádné liniové stavby ani zařízení technické infrastruktury ve volné krajině, ÚP tak nevytváří žádné riziko nežádoucích vlivů rozvoje systémů technické infrastruktury na ZPF či PUPFL ani na vodní režim. Všechny 4 významné liniové stavby technické infrastruktury navrhované v ÚP (koridor X01 pro nový vodovodní řad z úpravny vody Studánka do vodojemu Zátiší, koridor X02 pro kanalizační sběrač Bulovna, koridor X03a a X03b pro přeložku VTL plynovodu a X04 pro vodovodní řad u Sv. Antonína) jsou řešeny buď uvnitř zastavěného území (koridory X01 a X02), nebo jsou vedeny v souběhu se silničním obchvatem města (koridor X03a, X03b v souběhu s trasou B3 navrhovaného východního obchvatu města a koridor X04 v rámci plochy realizované trasy B1 obchvatu města).

Navrhovaná koncepce technické infrastruktury nepředstavuje žádné riziko zhoršení kvality ovzduší na území města. ÚP nenavrhuje žádné nové velké zdroje vytápění, všechny rozvojové plochy určené k zastavění navrhuje napojit na plynovod, resp. na teplovod, tam, kde je to s ohledem na stávající konfiguraci teplovodní sítě vhodné. Tím vytváří základní předpoklad ekologického vytápění budov na území města a eliminaci rizika zvýšení imisí z lokálních topenišť.

ÚP stabilizuje stávající systém odpadového hospodářství města založený na dočasném ukládání odpadu na sběrných dvorech a následným svozem odpadu na skládky mimo území města. ÚP na území města nenavrhuje žádné zařízení k likvidaci odpadu např. spalováním či skládkováním, jehož provozování by mohlo ohrozit kvalitu ovzduší města.

(140) Návrh koncepce technické infrastruktury bude dbát na důslednou vzájemnou koordinaci jednotlivých systémů a subsystémů technické infrastruktury v území. [PÚR-23]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP v rámci koncepce technické infrastruktury důsledně dbá na vzájemnou koordinaci jednotlivých systémů a subsystémů technické infrastruktury, zejména na koordinaci liniových vedení sítí technického vybavení ve sdružených trasách tak, aby nelimitovala nepřiměřeně využití území. ÚP dbá dále na koordinaci jednotlivých systémů zásobování energiemi, pro celé území města garantuje vždy možnost dvojcestného zásobování energiemi v různých kombinacích (elektrická energie + centrální zásobování teplem, elektrická energie + zemní plyn, elektrická energie + alternativní zdroje energie) při zachování hospodárnosti provozu jednotlivých systémů a jejich kombinací.

(141) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje trasy nových liniových vedení technické infrastruktury důsledně v rámci stávající či navrhované uliční sítě a pod stávajícími či navrhovanými komunikacemi (koridory X01, X02, X04) nebo v souběhu s nově navrhovanými komunikacemi (koridor X03a a X03b v souběhu s navrhovanou trasou B3 silničního obchvatu města).

(142) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy ani koridory technické infrastruktury, jejichž využití by mohlo nepříznivě ovlivnit pobytovou a společenskou funkci veřejných prostranství ani jejich obytnou kvalitu. Plošně a prostorově náročná nová vedení technické infrastruktury (vodovodní řad v rámci koridoru X01 a přeložka VTL plynovodu v rámci koridoru X03a, X03b) jsou navrhována mimo veřejná prostranství, buď pod stávajícími komunikacemi a silnicemi anebo v souběhu s nimi. Ostatní nová liniová vedení technické infrastruktury na území města jsou svými dimenzemi a prostorovým řešením umístitelná v rozměrově obvyklých městských veřejných prostranstvích bez jakéhokoli negativního ovlivnění jejich funkce pobytové, společenské či obytné.

(143) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje převážně pouze lokální rozvoj sítí technického vybavení s ohledem na navrhovaný rozvoj ploch pro zástavbu vyžadující obsluhu systémy technické infrastruktury. ÚP nevymezuje žádnou návrhovou rozvojovou plochu technické

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

infrastruktury a všechny 4 navrhované koridory pro umístění liniových vedení technické infrastruktury (vodovodních řadů, kanalizačního sběrače, přeložky VTL plynovodu) jsou vedeny buď v rámci stávající nebo navrhované uliční sítě nebo pod stávajícími či navrhovanými komunikacemi nebo v souběhu s nimi.

(144) 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 sítě technického vybavení.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Všechny plochy pro rozvoj zástavby vymezované v ÚP jsou vymezované v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizované zastavěné plochy a jsou tedy přímo napojitelné na stávající sítě technického vybavení. ÚP nevymezuje (s výjimkou plochy pro turistickou rozhlednu Nad Sv. Trojicí) žádné zastavitelné plochy v prostorově izolované poloze bez možnosti přímého napojení na stávající sítě technického vybavení.

Etapizace výstavby je pro plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, resp. pro plošně rozsáhlé sobory ploch určené k zastavění (navrhované obytné soubory Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší) stanovená s ohledem na možnost přímého napojení jednotlivých etap výstavby na stávající sítě technického vybavení, se zvláštním zřetelem k možnosti gravitačního způsobu odkanalizování jednotlivých etap výstavby (postup výstavby z nižších poloh do vyšších poloh rozvojových území).

(145) Územní plán vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury. Žádný z nově vymezovaných koridorů technické infrastruktury pro umístění nových liniových vedení technické infrastruktury není vymezen ve volné krajině. Koridor X01 pro propojení úpravny vody Studánka s vodojemem Zátiší novým vodovodním řadem je veden pod trasou B2 obchvatu města a dále s pokračováním pod ulicí Pod Letištěm a pod ulicí Kuštova uvnitř zastavěného území. Koridor X02 pro nový kanalizační sběrač je veden v zastavitelných plochách obytného souboru Zátiší a dále zastavěným územím Bulovny k ČOV. Koridor X03a, X03b pro přeložku VTL plynovodu vedeného dnes podél ulice Luženská je veden v souběhu s trasou východního silničního obchvatu města a koridor X04 pro nový vodovodní řad v obytném souboru Nad Nemocnicí je veden v zastavěném území.

(146) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy, zohledňující navrhovanou míru rozvoje území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Návrh koncepce zásobování území města systémy technické infrastruktury vychází ze současného stavu a kapacit systémů. Veškeré návrhy rozvoje systémů technické infrastruktury jsou podloženy vypočtenými bilancemi nároků na kapacitu jednotlivých systémů dle odhadovaných kapacit navrhovaných rozvojových ploch.

(147) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje všechny čtyři koridory technické infrastruktury pro umístění nových liniových vedení technické infrastruktury X01, X02, X03a a X03b a X04 jako koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb (VT.k01, VT.k02, VT.k03, VT.k04)

Požadavky na systém zásobování vodou

(148) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Návrh koncepce zásobování území města vodou vychází ze současného stavu systému, který je na území města Rakovník na velmi vysoké kvalitativní i kapacitní úrovni s dostatečnými rezervami ve vydatnosti vodních zdrojů i vodojemů pro další rozvoj a pro napojení dalších uživatelů. Veškeré návrhy rozvoje systému zásobování vodou jsou podloženy vypočtenými bilancemi nároků na kapacitu systému zásobování vodou dle odhadovaných kapacit navrhovaných rozvojových ploch.

(149) Při návrhu koncepce zásobování vodou bude územní plán vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. [P+R] [PRVK] [PRSCKA]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce zásobování vodou navrhovaná v ÚP vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SČK). ÚP respektuje požadavky PRVK SČK na ochranu vodních zdrojů na území města a na ochranu, stabilizaci a rozvoj vodovodní soustavy města. ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměrů PRVK SČK, zejména pro posílení vodojemu Zátiší z úpravny vody Studánka (koridor X01).

(150) Územní plán prověří a navrhne posílení propojení úpravny vody s vodojemem Zátiší. [P+R] [PRVK]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury (TI.k) X01 pro nové propojení úpravny vody Studánka s vodojemu Zátiší novým vodovodním řadem.

(151) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury (TI.k) X01 pro nové propojení úpravny vody Studánka s vodojemu Zátiší novým vodovodním řadem, který, díky zvýšení tlaku a kapacity vody ve vodojemu Zátiší, umožní rozvoj vodovodní sítě v rozvojových plochách výroby v Průmyslové zóně Rakovník.

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

(152) Při návrhu koncepce odkanalizování území bude územní plán vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. [P+R] [PRVK] [PRSCKA]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce odkanalizování území navrhovaná v ÚP vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVK SČK). ÚP respektuje požadavky PRVK SČK na upřednostnění řešení kanalizace jako oddílné splaškové a na zachycování dešťových vod přednostně přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, s minimalizací či úplným vyloučením likvidace dešťových vod odvodem do dešťové kanalizace. ÚP vytváří podmínky pro realizaci záměrů PRVK SČK.

(153) Koncepce odkanalizování území bude v územním plánu řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce odkanalizování území upřednostňuje řešení kanalizace jako oddílné splaškové, čímž vytváří základní předpoklad pro ochranu kvality povrchových vod a čistotu vodních toků. ÚP stanovuje podmínku zachycování dešťových vod přednostně přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, s minimalizací či úplným vyloučením likvidace dešťových vod odvodem do dešťové kanalizace, čímž snižuje riziko zahlcení recipientu dešťové vody přítokem z dešťové kanalizace při vydatných či přívalových srážkách a snižuje tak riziko vzniku lokálních povodní.

(154) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje na území města podmínku zachycování dešťových vod přednostně přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí a umožňuje napojení nových nemovitostí na jednotnou kanalizaci pouze v centrální části města a za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.

(155) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Odkanalizování všech navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby určených k zastavění je umožněno oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou na ČOV.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(156) *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]*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje stávající areál mechanicko-biologické ČOV na jihovýchodním okraji kompaktního města jako stabilizovanou plochu technické infrastruktury, s možností další intenzifikace a zvyšování kapacity ČOV v rozsahu stávajícího areálu.

Požadavky na zásobování teplem

(157) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP s ohledem na podrobnost řešení nepředurčuje explicitně zdroj tepla pro jednotlivé rozvojové plochy. ÚP stanovuje podmínku využít přednostně pro zásobování teplem napojení na stávající systém CZT. Pro celé území města, s výjimkou drobných prostorově oddělených sídel, jsou vytvořeny podmínky pro možné napojení na rozvody zemního plynu. Celé území města je pokryté rozvody elektrické energie s možností napojení nových nemovitostí.

(158) Pro lokální systémy zásobování teplem bude územní plán preferovat jako zdroj energie zemní plyn a obnovitelné zdroje energie.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

Požadavek není s ohledem na podrobnost řešení ÚP v územním plánu řešitelný.

Požadavky na zásobování energetickým plynem

(159) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně chrání stávající plynovodní síť na území města a umožňuje její rozšířená z hlavních napojovacích bodů do všech významných rozvojových území a ploch určených k zastavění.

(160) ÚP bude respektovat limity využití území vyplývající z ochrany plynovodních sítí a především ochrany území před účinky možných havárií.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Z důvodu dlouhodobého nežádoucího střetu vedení VTL plynovodu podél ulice Luženská se záměry na rozšíření zástavby podél ulice Luženská a dále z důvodu nevhodného vedení VTL plynovodu stabilizovanou obytnou zástavbou Na Spravedlnosti navrhuje ÚP přeložky VTL plynovodu (koridor X03a, X03b) do souběhu s trasou navrhovaného silničního obchvatu města, tedy zcela mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Požadavky na zásobování elektrickou energií

(161) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Na základě bilančních výpočtů kapacit jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch a předpokládaných nároků na navýšení odběrů a spotřeby elektrické energie (při zohlednění saturace části potřeb zemním plynem, CZT či alternativními zdroji energie) navrhuje ÚP umístění 15 nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV včetně odboček ze stávající sítě VN.

Požadavky na zásobování alternativními zdroji energie

(162) 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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP posoudil možnosti využití alternativních zdrojů energie na území města. Vzhledem k velmi rozvinutým systémům zásobování města elektrickou energií, zemním plynem a centrálním zásobováním teplem a vzhledem k hospodárnému nakládání s existující veřejnou infrastrukturou, navrhuje ÚP využít pro pokrytí potřeb vyplývajících z rozvoje území města přednostně tyto existující systémy. Území města Rakovník nedisponuje mimořádně příznivými podmínkami pro využití žádného z alternativních zdrojů energie pro zásobování energiemi na území celého města nebo jeho částí. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je využití solární energie jako zdroje elektrické energie či tepla možné pro lokální potřeby jednotlivých nemovitostí, resp. jednotlivých ploch.

(163) Územní plán bude preferovat možnost umísťování případných fotovoltaických elektráren přednostně v rámci zastavěném 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP umožňuje v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění fotovoltaických zařízení pro výrobu energie ze slunce ve všech plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ) za podmínky umístění zařízení na střechách výrobních nebo skladových objektů a dále ÚP umožňuje umístění fotovoltaických zařízení pro výrobu energie ze slunce v plochách těžby (TZ).

ÚP nevymezuje žádné plochy pro umístění fotovoltaických zařízení pro výrobu energie ze slunce ve volné krajině.

ÚP navrhuje po skončení životnosti jediné stávající fotovoltaické elektrárny na území města (na poli u železniční trati č. 120 v severozápadní části města) navrácení její plochy zpět do zemědělského využití (plocha 513-K).

Požadavky na systém veřejných komunikačních sítí

(164) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území města Rakovník je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován. ÚP nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

(165) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Řešení koncepce odpadového hospodářství respektuje platný Plán odpadového hospodářství původce odpadů města Rakovník.

(166) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prověřil podmínky stávajícího systému nakládání s odpady na území města a vyhodnotil jej jako funkční, stabilizovaný a bez nároků na koncepční změny.

(167) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje plochu stávajícího sběrného dvora na západním okraji města v ulici Dukelských hrdinů a s ohledem na jeho vnitřní kapacitní rezervy dostačující pro pokrytí potřeb navrhovaného rozvoje města nenavrhuje ÚP jeho plošný rozvoj.

(168) 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]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na dlouhodobě identifikovaný problém absence sběrného dvora ve východní části města a s ohledem na navrhovaný výrazný plošný rozvoj zástavby právě ve východní části města (obytný soubor Zátiší, obytný soubor Na Spravedlnosti, zástavba podél ulice Luženská) navrhuje ÚP jako přípustné umístění staveb a zařízení odpadového hospodářství ve všech plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ). Tím vytváří podmínky pro umístění nového sběrného dvora v některé z rozvojových ploch výroby a skladování navrhovaných podél východního silničního obchvatu města (např. plochy 150-Z, 153-P, 154-Z, 155-Z, 156-Z) s optimálním dopravním napojením pro všechny obyvatele města i pro následný velkokapacitní svoz odpadu na skládku.

(169) Územní plán prověří koncepci řešení sběru a využití biologicky odbouratelného odpadu a pro tento účel případně vymezí příslušné plochy či jiná opatření. [POH SCK] [POH R] [ÚAP ORP] [ÚAP SCK]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na podrobnost řešení ÚP a nemožnost v měřítku ÚP předem stanovit konkrétní plochu pro umístění kompostárny navrhuje ÚP jako přípustné umístění staveb a zařízení odpadového hospodářství (tedy také kompostárny) ve všech plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ).

Požadavky na snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

(170) Územní plán prověří a zohlední v rámci koncepce snižování ohrožení území povodněmi úkoly vyplývající ze schváleného Plánu oblasti povodí Berounky. [ÚAP SCK]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce krajiny a koncepce vodního režimu v území včetně koncepce ochrany před povodněmi respektuje schválený Plán oblasti povodí Berounky a v souladu s ním navrhuje pro zvýšení retenční schopnosti území a zpomalování odtoku dešťových vod dešťovou zdrž na jednotné kanalizaci a plochu změn v krajině 512-K se způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W) pro umístění nové vodní plochy na Lišanském potoce v lokalitě Na Cikánce, s cílem postupné obnovy historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka.

(171) Územní plán bude návrhem plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro snížení povrchového odtoku a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny. [VÚV TGM] [MAS]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch navrhuje ÚP zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje ÚP vybudovat vlastní zachycovací nádrže na dešťovou vodu. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje ÚP zasakovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje ÚP plochu změn v krajině 512-K se způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W) pro umístění nové vodní plochy na Lišanském potoce v lokalitě Na Cikánce a v souvislosti s vymezením ÚSES vymezuje ÚP v nivě Lišanského a Rakovnického potoka převedení části v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména orné půdy, na krajinné plochy (NK) s vyšší retenční kapacitou a s vyloučením zornění i jiného intenzivního zemědělského hospodaření.

(172) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP důsledně chrání údolní nivy všech významných vodních toků, Rakovnického, Černého, Lišanského, Jalového, Čistého a Skelnohuťského potoka jako hlavní krajinné osy města a chrání je před rozvojem zástavby a před jakýmikoli dalšími zásahy snižujícími jejich krajinnou a přírodní hodnotu. Všechny stávající plochy krajinné zeleně (NK) nebo plochy veřejné zeleně (ZV) v údolních nivách jsou důsledně chráněny a vymezeny jako stabilizované.

(173) Územní plán prověří návrh opatření pro minimalizaci možných škod spojených s haváriemi a přírodními katastrofami. [PÚR-25]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří základní podmínky pro preventivní ochranu obyvatel města před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území důsledným zohledněním stanovených záplavových území včetně aktivní zóny záplavového území, evidovaných poddolovaných území, sesuvných území, starých důlních děl, starých ekologických zátěží a dalších přírodních limitů využití území při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP nevymezuje žádné plochy určené pro rozvoj zástavby v aktivní zóně záplavového území a s výjimkou ploch pro rozvoj sportu Na Studánkách, v prolukách uvnitř stávajícího sportovního areálu tenisového centra (plochy 237-P, 238-P), ani ve stanoveném záplavovém území Q_{100}.

Pro možný přirozený rozliv povodně chrání ÚP před zastavěním, jako nezastavěné plochy krajinné či zemědělské, údolní nivy Rakovnického potoka i dalších potoků mimo zastavěná území sídel. ÚP plně respektuje a stabilizuje soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. S cílem zachování retenční schopnosti krajiny stabilizuje ÚP všechny plochy lesa a krajinné zeleně na území města. Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby stanovuje ÚP podmínku zasakování dešťových vod co nejblíže místu spadu.

(174) Územní plán prověří návrh revitalizačních opatření na Lišanském a Rakovnickém potoce.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky). V údolní nivě Rakovnického potoka a okolo soutoku Rakovnického a Lišanského potoka, na území CHKO Křivoklátsko, navrhuje ÚP v souvislosti s vymezením ÚSES převedení části v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména orné půdy, na krajinné plochy (NK) s vyšší retenční kapacitou a s vyloučením zornění i jiného intenzivního zemědělského hospodaření (plochy 523-K, 524-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K, 539-K).

(175) Územní plán prověří a případně vymezí 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S cílem snížení rizika povodní na Lišanském potoce navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky). Pro zvýšení celkové retenční kapacity území města vymezuje ÚP spojitý ÚSES a pro jeho úplné zfunkčnění navrhuje převedení všech v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména orné půdy, v rámci prvků ÚSES na krajinné plochy (NK) s vyšší retenční kapacitou a s vyloučením zornění i jiného intenzivního zemědělského hospodaření.

(176) Územní plán na základě predikce ohrožení pramenících z výskytu extrémních srážek způsobujících lokální bleskové povodně případně navrhne opatření proti eliminaci resp. zmírnění jejích negativních dopadů. [PÚR-25]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (176) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(177) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zvýšení retenčních schopností povodí Lišanského potoka, pro akumulaci povrchových vod a pro zpomalování odtoku dešťových vod z území vymezuje ÚP plochu změn v krajině 512-K se způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W) pro umístění nové vodní plochy na Lišanském potoce v lokalitě Na Cikánce. Pro prověření budoucího možného vybudování soustavy vodních ploch na Lišanském potoce pro zvýšení retenčních schopností povodí Lišanského potoka, pro akumulaci povrchových vod a pro zpomalování odtoku dešťových vod z území vymezuje ÚP plochy územních rezerv R11, R12 a R13.

(178) Územní plán prověří vymezení malé vodní nádrže / rybníka na Lišanském potoce nad soutokem Lišanského a Skelnohuťského potoka. [VÚV TGM] [PRSCK] [MAS]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (178) Zadání ÚP Rakovník. ↑

A.3.3 Požadavky na koncepci občanského vybavení

(179) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj funkcí regionálního významu na území města. ÚP stabilizuje všechny areály, stavby a zařízení školství, zdravotnictví a kultury regionálního významu na území města jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV), čímž důsledně chrání tyto plochy explicitně pro využití ve veřejném zájmu a vylučuje možnost změny využití na jiný způsob využití, který není občanským vybavením zřizovaným ve veřejném zájmu (např. na bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení komerční apod.), bez případné nezbytné změny ÚP.

V oblasti školství stabilizuje ÚP jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) areál Gymnázia Zikmunda Wintra, Masarykovy obchodní akademie a Střední zemědělské školy, Speciální střední školy a Integrované střední školy, tedy všechny instituce středního školství zřizované Středočeským krajem na území města.

Pro možný rozvoj v současné době kapacitně limitovaného areálu Integrované střední školy Rakovník vymezuje ÚP plochu přestavby 213-P.

V oblasti zdravotnictví stabilizuje ÚP jako plochu občanského vybavení veřejného (OV) areál Masarykovy nemocnice, jako klíčového lůžkového i ambulantní zdravotnického zařízení v regionu, se spádovou oblastí zahrnující až 60 000 obyvatel. Stávající areál Masarykovy nemocnice disponuje dostatečnými vnitřními prostorovými rozvojovými rezervami a není tak nutné navrhovat plochy pro plošný rozvoj areálu nemocnice.

V oblasti kultury stabilizuje ÚP jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) areál Tylova divadla a navazujícího kulturního centra, areál Muzea T.G.M. a areál Rabasovy galerie a navazujícího letního kina. Rozvoj nových zařízení kultury regionálního významu je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití možný v plochách občanského vybavení veřejného a v plochách smíšených obytných.

(180) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (180) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(181) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje umístění všech regionálně a celoměstsky významných staveb a zařízení občanského vybavení veřejného v centrální části města, které je s ohledem na velmi kompaktní a vůči centrální části města koncentrické uspořádání jádrového sídla Rakovník, na jehož území je koncentrována převážná většina všech obyvatel města, velmi dobře dostupné pro většinu obyvatel města (docházková vzdálenost i z těch nejvzdálenějších míst jádrového sídla nepřesahuje 1 km, z většiny obytných souborů po obvodu centrální části města je jeho dostupnost optimálních 200 – 600 m).

Pro dosažení maximální prostorové blízkosti bydlení a občanského vybavení vytváří ÚP podmínky umožněním umísťování základního občanského vybavení každodenní potřeby v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných a umísťování občanského vybavení regionálního, celoměstského i místního významu v plochách smíšených obytných.

Z důvodu zajištění pěší docházkové dostupnosti zařízení základního občanského vybavení, zejména zařízení předškolní výchovy, komunitního centra či lokálních zařízení maloobchodu a komerčních služeb, z míst bydliště, stabilizuje ÚP všechny stávající plochy mateřských škol, obchodních zařízení a dalšího občanského vybavení a v jádrech nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší vymezuje nové plochy občanského vybavení veřejného právě pro možný rozvoj komunitního

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

centra, mateřské školy či základního komerčního vybavení jako maloobchodu či komerčních služeb co nejvíce v těžišti a jádru každé z komunit tvořených obyvateli okolních obytných souborů (plochy 049a-P, 049b-Z, 113-Z a 179-Z).

(182) 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[11] je nežádoucí.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (182) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(183) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení celoměstského a regionálního významu na území centrální části města, hlavně na území historického jádra města, jako faktického těžiště území města. ÚP stabilizuje všechny areály, stavby a zařízení školství, zdravotnictví a kultury regionálního a celoměstského významu na území centrální části města jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV), čímž důsledně chrání tyto plochy explicitně pro využití ve veřejném zájmu a vylučuje možnost změny využití na jiný způsob využití, který není občanským vybavením zřizovaným ve veřejném zájmu (např. na bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení komerční apod.), bez případné nezbytné změny ÚP. ÚP na území centrální části města stabilizuje soubor staveb Městského úřadu Rakovník (tzv. radniční blok mezi Husovým náměstím a ulicí Na Sekyře), areál okresního soudu a okresního státního zastupitelství, areál 1. a 2. Základní školy, Gymnázia Zikmunda Wintra, Masarykovy obchodní akademie a Střední zemědělské školy, Speciální střední školy, areál Masarykovy nemocnice, areál Tylova divadla a navazujícího kulturního centra, areál městské knihovny a katastrálního úřadu, areál státní veterinární správy, areál Muzea T.G.M. a areál Rabasovy galerie a navazujícího letního kina.

(184) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP umožňuje, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťování základního občanského vybavení každodenní potřeby kromě ploch občanského vybavení také v plochách bydlení a plochách smíšených obytných a umísťování občanského vybavení regionálního, celoměstského i místního významu také v plochách smíšených obytných.

(185) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP pověřil s ohledem na navrhovaný rozvoj bydlení kapacity dvou pro udržitelnost komunity místních obyvatel nejzásadnějších druhů veřejného základního občanského vybavení každodenní potřeby, zařízení předškolní výchovy (mateřských škol) a základních škol.

Podle všeobecně uznávaných urbanistických ukazatelů (viz internetová publikace *Principy a pravidla územního plánování, ÚÚR Brno, 2006 - 2017*) by měla kapacita mateřských škol ve městě odpovídat poměru 40 míst na 1 000 obyvatel města (při zanedbání podílů spádovosti z okolních obcí). To přibližně odpovídá dlouhodobému podílu dětí navštěvujících mateřské školy z celkové populace ČR (dle údajů ČSÚ ze školního roku 2014/2015 tento poměr činí cca 1 dítě v předškolním věku na 28 obyvatel). Při aktuálním počtu obyvatel města Rakovník (k 31.12.2016) 15 975 by kapacita veřejných mateřských škol ve městě měla optimálně být **639 míst**. Reálná kapacita mateřských škol v Rakovníku ve školním roce 2015/2016 dle údajů z webových stránek jednotlivých MŠ byla **634 míst**, naplněnost všech MŠ byla 100 %. To znamená, že ve veřejných mateřských školách v Rakovníku jsou v současné době pokryty reálné potřeby obyvatel města Rakovník. Není zde však vytvořena odpovídající potřeba míst v MŠ pro děti dojíždějící z okolních obcí a ani rezerva pro případný růst počtu obyvatel města (navzdory tomu, že již několik let počet obyvatel ve městě setrvale mírně klesá). Vzhledem k tomu, že dojížďka do MŠ (na rozdíl od dojížďky do ZŠ) na větší vzdálenosti není zcela běžná a v případě Rakovníka bude tvořit jednotky procent z celkového počtu předškolních dětí, lze pro účely územního plánu tento v podstatě zanedbatelný deficit zanedbat. Jeho pokrytí je totiž reálně možné čistě stavebními úpravami stávajících objektů mateřských škol, bez nároku na nutnou výstavbu celé nové školy a tedy bez specifických plošných nároků, pro které by ÚP musel vymezovat nové plochy změn.

[11] 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.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Územní plán vytváří návrhem rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2035/2037 až o možných cca + 1 500 obyvatel (viz *Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění a* viz *příloha P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby t*ohoto odůvodnění, přičemž zohledněn je předpokládaný pokles počtu obyvatel dle zjednodušené demografické prognózy - 520 obyvatel a potenciální růst počtu obyvatel migrací, odpovídající kapacitě nových bytů navrhovaných pro iniciaci rozvoje bydlení a význam území, tedy 2 x 335 BJ x průměrná obsazenost 2,245 ob./BJ tedy cca 1 500 obyvatel; je nutno počítat s alespoň 20 – 30 % bezpečnostní rezervou pro pokrytí možných nepředvídaných skokových nárůstů počtu obyvatel, zejména s ohledem na začínající ekonomickou konjunkturu). Pro uspokojení nároků nových obyvatel města je tedy v návrhovém období 2035/2037 nutné počítat s možným navýšením kapacity mateřských škol na území města až o **cca + 60 míst**.

Z výše uvedených důvodů vymezuje ÚP nové plochy pro nové MŠ Nad Nemocnicí (plochy 049a-P, 049b-Z), MŠ Na Spravedlnosti (plocha 113-Z), MŠ Zátiší – východ (plocha 179-Z) a rozšíření MŠ Průběžná (plocha 206-P) s celkovou odhadovanou kapacitou 75 míst.

Podle všeobecně uznávaných urbanistických ukazatelů (viz internetová publikace *Principy a pravidla územního plánování, ÚÚR Brno, 2006 - 2017*) by měla kapacita základních škol ve městě odpovídat poměru 136 míst na 1 000 obyvatel města (při zanedbání podílů spádovosti dětí z okolních obcí). Při aktuálním počtu obyvatel města Rakovník (k 31.12.2016) 15 975 by kapacita základních škol ve městě měla být optimálně **2 173 míst**. Reálná kapacita základních škol v Rakovníku ve školním roce 2015/2016 byla 2 310 míst. To znamená, že dnes jsou ve městě výpočtové potřeby ve veřejných základních školách pokryty, a to s rezervou + 137 míst. Skutečná kapacitní rezerva všech 3 základních škol v Rakovníku je přitom výrazně větší než teoretická výpočtová kapacita. Již několik let je průměrná naplněnost všech tří ZŠ v Rakovníku kolem 70 – 75 % jejich kapacity, základní školy v Rakovníku tak již několik let po sobě vykazují v podstatě konstantní kapacitní rezervu cca 500 – 600 míst! Tato kapacitní rezerva v uplynulých cca 10 letech souvisí s vlnou populačně slabších ročníků školních dětí, která se již pomalu přelévá na střední a zejména vysoké školy. Do základních škol naopak začínají přicházet velmi populačně silné ročníky dětí, které jsou dnes v předškolním nebo ranně školním věku. Současná kapacitní rezerva může být tak v řádu 4-5 let v podstatě vyčerpána. I tak ale v Rakovníku nenastane žádný kapacitní problém, kapacita základních škol v Rakovníku je již dnes na populačně silnější ročníky dětí připravená.

V Rakovníku s ohledem na výše uvedené pro návrhové období územního plánu nevznikají nároky na umístění nové školy, ani na zkapacitnění žádné ze stávajících škol. Vyjdeme-li totiž z předpokladu uvedeného výše u mateřských škol, že územní plán vytváří návrhem rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2035/2037 na maximálně odhadových cca + 1 500 obyvatel, vyvolal by tento nárůst počtu obyvatel teoretickou výpočtovou potřebu **cca 200 nových míst v ZŠ**. Tuto potřebu budou i do budoucna z převažující části schopné saturovat stávající 3 základní školy ve městě. Pro případné nutné pokrytí třeba jen části výše uvedeného zvýšeného nároku na místa v základních školách v návrhovém období územního plánu však územní plán přesto vymezuje, čistě z důvodu předběžné opatrnosti, plochu přestavby 242-P pro možnou konverzi stávajícího, zcela nevhodně umístěného výrobního areálu na levém břehu Rakovnického potoka, v návaznosti na stávající areál Mateřské školy Klicperova. ÚP tím vytváří územní podmínky pro možnou budoucí konverzi stávajícího areálu Mateřské školy Klicperova na základní školu, včetně možnosti rozšíření školního areálu na plochu stávajícího výrobního areálu, a to v souvislosti s přelivem současné silné populační vlny předškolních dětí právě do školního věku. Poloha plochy je pro umístění základní školy optimální s ohledem na přímou vazbu na dvě sídliště v okolí plochy 242-P (sídliště Čs. Legií a V Lukách), na okraji centra města a v bezpečné docházkové vzdálenosti na sportovní areál na Krétě, který by škola mohla výhodně využívat jako zázemí pro výuku tělesné výchovy.

(186) 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 umisťování 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Nejvýznamnější sportovní areály, stavby a zařízení na území města jsou soustředěny ve 3 lokalitách podél Rakovnického potoka: Nábřeží Edvarda Beneše (zimní stadion), okolo autobusového nádraží (sportovní hala, plavecký bazén, sokolovna) a Kréta / Na Studánkách (fotbalový stadion, fotbalová hřiště, tenisové centrum, minigolf). ÚP všechny tyto stávající významné areály, stavby a zařízení sportu podél Rakovnického potoka respektuje a vymezuje jako stabilizované plochy sportu.

Vymezením ploch změn pro sport vytváří ÚP podmínky pro možný další plošný rozvoj sportovního areálu Na Studánkách, kde je na pravém břehu Rakovnického potoka dostatek disponibilních rozvojových ploch a proluk uvnitř zastavěného území, a přitom v bezprostřední návaznosti na stávající areál tenisového centra (plochy 237-P, 238-P). V souvislosti se záměrem města na rozšíření objektu sportovní haly vymezuje ÚP plochu sportu ve vazbě na stávající sportovní halu (plocha 257-P).

(187) 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.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP prověřil stávající kapacity zařízení sociální péče pro seniory na území města (domov seniorů Na Zátiší v ulici S.K. Neumanna, LDN v rámci Masarykovy nemocnice) včetně jejich možných rozvojových rezerv, a i s ohledem na predikci mírného nárůstu podílu obyvatel ve věkové kategorii 65+ a po dohodě se zástupci zadavatele, neshledal potřebu vymezení samostatné návrhové plochy pro nové zařízení sociální péče pro seniory. Umístění nového zařízení sociální péče pro seniory je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněno v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných v centrální části města.

(188) 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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Kapacitní rozšíření městské knihovny včetně skladových kapacit knihovního fondu je možné v rámci stávající hlavní budovy městské knihovny v ulici Na Sekyře. Umístění nové budovy knihovny je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněno v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných v centrální části města.

b) revitalizace areálu letního kina

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP areál letního kina respektuje a vymezuje jej jako stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného, v rámci níž je revitalizace areálu letního kina umožněna.

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje na základě terénního průzkumu území, dohody se zástupci zadavatele ÚP a v souladu s preferencí Okrašlovacího spolku města Rakovníka na umístění turistické rozhledny, plochu 057-Z pro rozhlednu a související zázemí ve formě drobného občerstvení, prodejny suvenýrů, výstavních prostor apod., parkoviště pro osobní automobily pro uspokojení potřeb dopravy v klidu uživatelů rozhledny a další doprovodná zařízení.

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 incentivní a kongresové turistiky)

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 3 hotely a 7 penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající jednomu zájezdovému autobusu (kapacita 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenisového centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. ÚP proto z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města vymezuje plochy hromadné rekreace pro možný rozvoj nových hotelových komplexů a rekreačních středisek, s kvalitativně a i kapacitně odpovídající nabídkou služeb (plochy 139-P, 140-P, 147a-P, 147b-Z).

ÚP vymezuje plochy 139-P a 140-P v rozsahu stávající zástavby charakteru brownfields bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané pro umístění hotelu s kapacitou 60 lůžek včetně odpovídajícího zázemí, např. wellness služeb.

ÚP vymezuje plochy 147a-P, 147b-Zpro rekreační zařízení s nabídkou ubytovacích a sportovních služeb z Na Bělidle, ve vazbě na nově vybudovanou cyklostezku Rakovník – Pavlíkov.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

e) rozvoj a modernizace stávající sportovní infrastruktury s důrazem na zlepšení parametrů sportovní infrastruktury, která nevyhovuje pro realizaci určitých druhu sportů, dále zlepšení nevyhovujícího technického stavu některých sportovních zařízení a vytvoření nových sportovišť

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy 237-P, 238-P pro možný další plošný rozvoj sportovního areálu Na Studánkách, kde je na pravém břehu Rakovnického potoka dostatek disponibilních rozvojových ploch a proluk uvnitř zastavěného území, a přitom v bezprostřední návaznosti na stávající areál tenisového centra. V souvislosti se záměrem města na rozšíření objektu sportovní haly vymezuje ÚP plochu sportu ve vazbě na stávající sportovní halu (plocha 257-P). V souvislosti s navrhovaným rozvojem Hornického sídliště navrhuje ÚP rozšíření sportovního areálu na tomto sídlišti (plocha 207-P). ÚP vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha 190-Z) ve vazbě na areál 3. ZŠ na Zátiší.

f) výstavba nových sportovních zařízení, i specifických, zaměřených na aktivity, o které je velký zájem mezi dětmi a mládeží.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro možný rozvoj specifických sportovních aktivit oblíbených zejména mezi dětmi a mládeží (např. skatepark, bikepark, basebalové hřiště, softbalové hřiště, plocha pro frisbee, dětský golf, in-line dráha apod.) vytváří ÚP podmínky vymezením ploch 237-P a 238-P ve vazbě na sportovní areál Na Studánkách. Rozvoj specifických sportovních aktivit oblíbených zejména mezi dětmi a mládeží je umožněn také v nově vymezených plochách hromadné rekreace Na Bělidle (plochy 147a-P, 147b-Z).

Administrativa a správa

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochu celého radničního bloku mezi Husovým náměstím a ulicí Na Sekyře, včetně dostatečných rozvojových rezerv pro možné rozšíření budov městského úřadu ve vnitrobloku, jako stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV).

Sociální péče

h) zprovoznění dalšího ubytovacího zařízení pro zdravotně postižené osoby a seniory (např. Dům s pečovatelskou službou na Wintrově náměstí)

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na podrobnost řešení ÚP nevymezuje samostatnou rozvojovou plochu pro zprovoznění dalšího ubytovacího zařízení pro zdravotně postižené. Rozvoj dalšího ubytovacího zařízení pro zdravotně postižené je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněn ve stabilizovaných nebo návrhových plochách občanského vybavení veřejného (OV) nebo v plochách smíšených obytných (SM).

i) vytipuje a navrhne plochu vhodnou pro umístění centra pro prevenci a okamžitou pomoc dětí a sanaci rodiny.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na podrobnost řešení ÚP nevymezuje samostatnou rozvojovou plochu pro umístění centra pro prevenci a okamžitou pomoc dětí a sanací rodiny. Rozvoj takového zařízení je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněn ve stabilizovaných nebo návrhových plochách občanského vybavení veřejného (OV) nebo v plochách smíšených obytných (SM).

Zdravotnictví

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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje celý areál Masarykovy nemocnice v Rakovníku jako stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV).

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

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje plochy stávajících nákupních center Tesco + Stop Shop, Albert, Lidl a Penny Market, ale s ohledem na nevhodnost dislokace těchto zařízení mimo centrální část města a jejich značnou závislost na obsluze a dopravní dostupnosti automobilovou dopravou vymezuje ÚP možný rozvoj těchto zařízení výhradně v rozsahu plochy pro nákupní centrum Kaufland, o jehož lokalizaci vedle stávajícího nákupního centra Tesco + Stop Shop bylo zastupitelstvem města Rakovník rozhodnuto v průběhu zpracování návrhu ÚP Rakovník a ÚP tak toto rozhodnutí toliko respektuje, jakkoli jej považuje za nevhodné.

A.3.4 Požadavky na koncepci veřejných prostranství

(190) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chápe systém veřejných prostranství jako jeden ze základních systémů struktury území města, jako systém, který zabezpečuje základní fungování území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území města nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní infrastruktury, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně. ÚP chápe utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení jako základní předpoklad pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém totiž plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických rolí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce / města.

ÚP respektuje zásadní environmentální význam veřejných prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň), zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se plochy veřejné zeleně podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

ÚP v neposlední řadě respektuje roli veřejných prostranství jako prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole, in-line, apod.).

(191) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) vytváří ÚP podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého města Rakovník a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Rakovníka je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu. Zásadní pro nový ÚP Rakovník je návrh zcela nové uliční sítě v rámci třech největších rozvojových území, v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší – východ. Uliční síť je navržena důsledně v návaznosti na stávající stabilizovanou uliční síť tak, aby nové ulice logicky vizuálně, prostorově i provozně navazovaly na stávající uliční strukturu.

ÚP vytváří podmínky pro výrazné zlepšení veřejné prostupnosti krajiny, primárně pro pěší a cyklistický pohyb, ale také pro zlepšení podmínek obhospodařování zemědělských či lesních pozemků. Na základě podrobné analýzy historickým map navrhuje ÚP k obnově několik historicky doložitelných cest v krajině.

(192) Logika utváření systému veřejných prostranství bude vždy nadřazená nárokům dopravní obslužnosti a nárokům technického vybavení území.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Koncepce systému veřejných prostranství je nadřazena koncepci rozvoje komunikací s nižším dopravním významem zajišťujících místní obsluhu území a jednotlivých ploch i koncepci rozvoje obsluhy území a jednotlivých ploch sítěmi technického vybavení. Systém místních komunikací i systém uličních vedení technické infrastruktury jsou v ÚP koncipovány jako

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

podmnožina systému veřejných prostranství a jejich prostorová konfigurace je tak konfiguraci systému veřejných prostranství zcela podřízena.

(193) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Rakovníka je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu. Zásadní pro nový ÚP Rakovník je návrh zcela nové uliční sítě v rámci třech největších rozvojových území, v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší – východ. Uliční síť je navržena důsledně v návaznosti na stávající stabilizovanou uliční síť tak, aby nové ulice logicky vizuálně, prostorově i provozně navazovaly na stávající uliční strukturu.

(194) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Systém veřejných prostranství města Rakovník je v ÚP koncipován jako důsledně prostorově spojitý, aby volba pěších, resp. cyklistických tras v rámci systému umožňovala vždy volbu co možná nejkratší a nejpřímější trasy.

Koncepce systému veřejných prostranství důsledně dbá na zajištění prostorové a provozní kontinuity veřejných prostranství v sídlech do navazující volné krajiny, přednostně v návaznosti na stávající nebo nově navrhované cesty ve volné krajině.

(195) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje všechna stávající pěší, resp. cyklistická křížení významných bariér v území, železničních tratí, vodních toků apod., jako plochy veřejných prostranství nebo jako stabilizované veřejné koncepční prvky – podmínky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty.

ÚP vymezuje koncepční prvek – podmínku veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VP-04 pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti bariéry železniční tratě v místě železniční stanice Rakovník formou pěší, resp. cyklistické lávky mezi obytným územím Zátiší (v prodloužení ulice Riegrova) a ulicí Nádražní. Pro možnost uložení navrhované pěší a cyklistické lávky přes prostor kolejiště železniční stanice Rakovník pro přímé pěší a cyklistické propojení historického jádra města a obytného souboru Zátiší, včetně umístění nástupních ramp či schodišť, vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství (PV) 258-P a 260-P.

Pro garanci zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti napříč nově navrhovaným silničním obchvatem města, který se stane v případě jeho realizace novou bariérou pro pěší a cyklistický pohyb mezi územím kompaktního města a navazující volnou krajinou, integruje ÚP do vymezované plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) všechny další plochy potřebné pro možnou realizaci křížení stávajících komunikací, včetně veřejně přístupných účelových komunikací, procházejících napříč navrhovaným obchvatem dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)*. Nad rámec těchto prostupů navrhovaných napříč obchvatem vymezuje ÚP koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-01 a VP-02 pro zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti bariéry navrhovaného východního obchvatu města mezi obytným územím Vinohrady a údolní nivou Lišanského potoka formou podchodu nebo lávky.

Pro zahuštění možností pěšího, resp. cyklistického překonání toku Rakovnického potoka v centrální části města vymezuje ÚP plochu veřejného prostranství (PV) 256-P pro novou pěší / cyklistickou lávku přes Rakovnické potok mezi prostorem autobusového nádraží a historickým jádrem města.

Pro zajištění pěší, resp. cyklistické návaznosti území obytného souboru Na Spravedlnosti na cyklostezku vedenou po levém břehu Lišanského potoka vymezuje ÚP plochu veřejného prostranství (PV) 253-Z pro novou pěší / cyklistickou lávku přes Lišanský potok v prodloužení ulice Na Spravedlnosti.

Nová lávka pro překonání Lišanského potoka je navržena v rámci plochy veřejného prostranství (PV) 077-Z vymezené v ÚP pro obnovení historické cesty pro zpřístupnění údolní nivy Lišanského potoka z obytného území Vinohrad.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

V souvislosti s návrhem na zprostupnění břehů Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb navrhuje ÚP plochu veřejného prostranství (PV) 222-P pro novou pěší / cyklistickou lávku přes Černý potok v prodloužení ulice Průhon.

(196) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Základním předpokladem pro naplnění tohoto požadavku je vymezení plochy silniční dopravy (DS) 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3)**, jejímž cílem je převedení tranzitních dopravních vztahů na silnici II/229 směřujících od nebo na dálnici D6 mimo historické jádro města. Integrace historického jádra města na okolní území bude možná po snížení intenzity dopravy, zejména po snížení, resp. úplném vyloučení těžké nákladní dopravy na ulicích Pražská, Tyršova, Na Sekyře, Čs. Legií, Havlíčkova a Lišanská.

(197) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje všechna stávající veřejná prostranství po obou březích Rakovnického potoka jako stabilizované plochy a chrání je před jakýmkoli narušením jejich spojitosti. V zastavěném území garantuje ÚP důsledně veřejnou prostupnost po obou březích Rakovnického potoka a ve volné krajině pak prostupnost vždy alespoň po jednom břehu.

(198) Cílem územního plánu je zajištění vyšší míry integrace veřejných prostranství ve vazbě na Rakovnický potok do celkového systému veřejných prostranství města. [P+R] [SP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechna veřejná prostranství propojující území města s nábřežími Rakovnického potoka. Pro zlepšení pěší, resp. cyklistické prostupnosti z vilové čtvrti Bendovka k Rakovnickému potoku navrhuje ÚP v rámci konverze výrobního areálu mezi Sídlištěm V Lukách a sídlištěm Čs. Legií (plocha 241-P) zajištění veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti k Rakovnickému potoku v návaznosti na ulici Libertinova (VP-07, VP-08).

(199) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(200) Územní plán vytvoří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj významných ploch veřejně přístupné zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích) v rámci zastavěného území města. [MPZ]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje všechny významné plochy veřejně přístupné zeleně na území celého města jako stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Jako základní kostru systému ploch veřejné zeleně stabilizuje ÚP plochy zeleně podél břehů Rakovnického potoka, tvořená převážně alejemi památných stromů, plošně nejrozsáhlejší park ve městě, Čermákovy sady, na něj navazující pás parkově upravené zeleně v rozsahu někdejšího hradebního pásu podél ulice Na Sekyře, zeleň Lesoparku Jamka, park v ulici Kotkova, park na Bezděkově a park Na Spravedlnosti, podél ulice Pražská.

ÚP vymezuje plochu 013-P pro rozšíření parkových ploch kolem kostelíka Sv. Jiljí pro ochranu kulturní hodnoty a ducha místa areálu kostelíka sv. Jiljí, jednoho z nejstarších doložených osídlení města Rakovník a v současné době jedné z nejvýznamnějších kulturních

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

hodnot území měst, plochu 023-Z pro nový park na západním okraji nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, plochy 039a-P a 039b-Z pro nový park v jádru nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, plochy 050-P, 051b-Z, 052-Z, 053-Z, 054-Z a 055-Z pro nový centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí (pro doplnění systému „zelených" radiálních pásů / klínů tvořených dnes parkem v ulici Kotkova, lesoparkem V Jamce, hřbitovem a urnovým hájem v severní části města), plochy 062-Z a 065-P pro prodloužení radiálního pásu veřejné zeleně podél ulice Koubkova, propojujícího masiv veřejné zeleně městského hřbitova s krajinou na severu od města, dále na sever, plochu 128-Z pro nový centrální park v nově navrhovaném obytného souboru Na Spravedlnosti, plochu 160-Z pro nový park v nově navrhovaném obytného souboru Zátiší – východ, plochu 173-Z pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ, plochu 204-P pro nový park v jádru území navrženého pro rozvoj Hornické sídliště, plochy 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P pro zajištění veřejné prostupnosti obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou pro pěší a cyklistický pohyb, plochu 250-P pro možné rozšíření hlavního parkového prostoru centrální části města, historických Čermákových sadů, do prostoru před Pražskou bránou a plochu 261-P pro možné zřízení veřejného parku severně od areálu domova pro seniory v ulici S. K. Neumanna.

(201) Územní plán prověří možnost umístění plochy veřejně přístupné zeleně v jižní části zastavěného území (Hornické sídliště).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochu 204-P pro nový park v jádru území navrženého pro rozvoj Hornické sídliště.

(202) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje prostorově i vizuálně spojitý systém vylučující vznik veřejně neprostupných obytných území s vyloučením přístupu veřejnosti, resp. veřejné pěší anebo cyklistické prostupnosti.

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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Obecné požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(203) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a chrání plochy orné půdy po obvodu jádrového sídla Rakovník, mimo hranice růstu kompaktního města, a zároveň mimo území CHKO Křivoklátsko, přednostně pro jejich zemědělské využití. ÚP chrání krajinné hodnoty území CHKO Křivoklátsko a všechny stávající plochy přírodního charakteru, vodní plochy a vodní toky, plochy lesů a plochy krajinné zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vymezuje jako stabilizované plochy krajinné. S cílem zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch v rámci CHKO Křivoklátsko navrhuje ÚP v souvislosti s vymezením ÚSES převedení alespoň části intenzivně obhospodařovaných ploch podél obou břehů Rakovnického potoka na plochy krajinné zeleně s vyloučením jejich zemědělského obhospodařování až k břehům vodního toku (plochy 523-K, 524-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K, 539-K).

(204) 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 nejcennějších partií krajiny na území města, kterými jsou území CHKO Křivoklátsko a údolí vodních toků na území města. [PÚR-20]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP dbá u návrhu rozvoje všech sídel na jejich vztah k volné krajině. V případě nejintenzivněji rozvíjeného jádrového sídla Rakovník navrhuje ÚP jednoznačné hranice růstu jeho urbanizovaného území, při zohlednění topografie území, exponovaných poloh terénních hřbetů nad údolím Rakovnického potoka a při důsledné ochraně nezastavitelnosti krajinné osy údolí Rakovnického potoka. ÚP rozvíjí jádrové sídlo Rakovník výhradně v rozsahu proluk uvnitř zastavěného území a urbanistických proluk na hranici zastavěného území, dotváří tak okraje kompaktního města a vytváří přirozené hranice přechodu sídla do navazující volné krajiny.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

V případě Hurvin ÚP doplňuje roztříštěnou strukturu sídla, bez vlivu na obraz sídla v krajině. Ostatní sídla navrhuje ÚP buď vůbec plošně nerozvíjet, nebo jen velmi extenzivně, v návaznosti na jejich zastavěná území a v míře přiměřené jejich konkrétní poloze a vztahu k okolní volné krajině.

ÚP důsledně dbá na zachování mozaiky drobných sídel ve volné krajině, převážně bývalých mlýnů, hamrů a jiných hospodářských stavení, které dokládají historii hospodářského využití krajiny především podél vodních toků okolo Rakovníka.

(205) Územní plán bude maximalizovat možnosti pronikání volné krajiny co nejhlouběji do struktury kompaktního města. [PÚR-21] [ZÚR-07a] [PRSCKA]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny plochy hodnotné a v urbanizovaném území vhodně využitelné plochy zeleně pronikající do zastavěného území a respektuje je při návrhu zastavitelných ploch a integruje je do koncepce rozvoje území obce a do urbanistické koncepce. ÚP důsledně dbá na zachování a ochraně krajinných os podél všech významných vodních toků, které pronikají plynule z volné krajiny do sídelní struktury.

(206) Jako již existující průnik volné krajiny do kompaktního města budou územním plánem důsledně chráněny a dále rozvíjeny přírodní partie podél Rakovnického a Černého potoka.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a chrání všechny stávající plochy zeleně po obou březích Rakovnického i Černého potoka a okolí obou vodních toků chrání a dále rozvíjí jako hlavní krajinné a rekreační osy území jádrového sídla Rakovník.

(207) Intenzivní urbanizace volné krajiny je nežádoucí. [PÚR-20]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP dbá u návrhu rozvoje všech sídel na jejich vztah k volné krajině. ÚP intenzivně rozvíjí pouze jádrové sídlo Rakovník, a to výhradně v rozsahu urbanistických proluk uvnitř zastavěného území a proluk na hranici zastavěného území, dotváří tak okraje kompaktního města a vytváří přirozené hranice přechodu sídla do navazující krajiny. Přitom zachovává důsledně kompaktní a okolo historického jádra města koncentrické uspořádání sídla.

V případě Hurvin ÚP doplňuje roztříštěnou strukturu sídla, bez vlivu na obraz sídla v krajině. Ostatní sídla navrhuje ÚP buď vůbec plošně nerozvíjet, nebo jen velmi extenzivně, v návaznosti na jejich zastavěná území a v míře přiměřené jejich konkrétní poloze a vztahu k okolní volné krajině.

ÚP důsledně dbá na zachování mozaiky drobných sídel ve volné krajině, převážně bývalých mlýnů, hamrů a jiných hospodářských stavení, které dokládají historii hospodářského využití krajiny především podél vodních toků okolo Rakovníka.

(208) Uzemní plán bude vytvářet podmínky pro přirozený a plynulý přechod zastavěných resp. zastavitelných území jednotlivých sídel do volné krajiny. [PÚR-20]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP v rámci podmínek prostorového uspořádání území navrhuje snižování maximální výšky zástavby a rozvolňování struktury zástavby na okrajích sídel, na přechodu do volné krajiny. Pro zastavitelé plochy lehké výroby na okrajích jádrového sídla Rakovník, pro plochy 101-Z, 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z, 231b-Z, 232-Z, 211a-P a 211b-Z, stanovuje ÚP v souladu s požadavky platných ZÚR Středočeského kraje podmínku koeficientu zeleně (KZ) minimálně 0,40. Vyšší podíl zeleně v plochách po obvodu sídel je předpokladem pro přirozenější a plynulejší přechod sídel do volné krajiny.

(209) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a chrání všechny plochy s převahou vegetace a přírodních prvků v rámci zastavěného území kompaktního města, plochy parků a parkově upravených veřejných ploch, zejména plochy zeleně podél břehů Rakovnického potoka, plošně nejrozsáhlejší park ve městě, Čermákovy sady, na něj navazující pás parkově upravené zeleně v rozsahu někdejšího hradebního pásu podél ulice Na Sekyře. Na pravém břehu Rakovnického potoka stabilizuje a chrání ÚP plochu Botanické zahrady při Střední zemědělské škole Rakovník. Po obvodu centra města stabilizuje ÚP a chrání zeleň Lesoparku Jamka a zeleň městských hřbitovů a urnového háje, park v ulici Kotkova a park na Bezděkově, park Na Spravedlnosti podél ulice Pražská a zeleň historického / židovského hřbitova. Na pravém břehu Rakovnického potoka stabilizuje a chrání ÚP lineární pás zeleň podél ulice Plzeňská, který se

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

táhne od podjezdu pod železniční tratí na Komenského náměstí až po Kozí Hřbety, dále středový pás zeleně v ulici Malinovského a parčík před 3. základní školou v ulici Okružní na Zátiší.

(210) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK zahrnují správní území města Rakovník do třech krajinných typů: do krajiny sídelní (S) a do krajiny příměstské (U) a do krajiny vodárenské (W). Zásady péče o krajinu na území všech krajinných typů jsou v ÚP zohledněny v rámci navrhované koncepce uspořádání krajiny. Základní koncepce uspořádání krajiny města Rakovník, navržená v ÚP Rakovník, spočívá v preferenci rozvoje urbanizace v rámci území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina sídelní a příměstská a zároveň v přísné ochraně území vymezeného v ZÚR SČK jako krajina vodárenská před intenzivním rozvojem zástavby.

(211) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny ekologicky stabilní plochy na území města, zejména ty ve volné krajině. ÚP plně respektuje a stabilizuje všechny vodní toky na území města a soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. ÚP dále stabilizuje všechny plochy lesa (s výjimkou zbytkových a ve skutečnosti zcela nefunkčních fragmentů lesa uvnitř zastavěného území, resp. ve vazbě na něj) a další krajinné plochy nelesní zeleně, především plochy vegetace v údolích vodních toků.

Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

ÚP vytváří základní rámec pro možné pozemkové úpravy, jejichž cílem je dosažení rovnováhy mezi nároky na hospodářské využívání krajiny a na její odpovídající ekologickou stabilitu.

(212) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny vodní toky na území města a soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. Pro zvýšení retence vody v krajině navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

(213) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a chrání plochy orné půdy po obvodu jádrového sídla Rakovník, mimo hranice růstu kompaktního města, a zároveň mimo území CHKO Křivoklátsko, přednostně pro jejich zemědělské využití. ÚP chrání krajinné hodnoty území CHKO Křivoklátsko a všechny stávající plochy přírodního charakteru, vodní plochy a vodní toky, plochy lesů a plochy krajinné zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vymezuje jako stabilizované plochy krajinné. S cílem zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch v rámci CHKO Křivoklátsko navrhuje ÚP v souvislosti s vymezením ÚSES převedení alespoň části intenzivně obhospodařovaných ploch podél obou břehů Rakovnického potoka na plochy krajinné zeleně s vyloučením jejich zemědělského obhospodařování až k břehům vodního toku (plochy 523-K, 524-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K, 539-K).

ÚP navrhuje zlepšení podmínek pro nenáročné formy rekreace v přímé vazbě na zastavěné území města zejména zajištěním prostupnosti celého správního území města, nejen urbanizované části území, ale i volné krajiny, pro pěší a cyklistický pohyb. Pro

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

zlepšení prostupnosti území města využívá ÚP zejména stávající přírodní prvky v území, zejména linie vodních toků, polní a lesní cesty, úvozy či remízy. ÚP stabilizuje pěší a cyklistickou prostupnost podél Rakovnického potoka, podél Jalového potoka, podél Lišanského potoka v úseku mezi soutokem s Rakovnickým potokem a Šamotkou a podél Čistého a Skelnohuťského potoka. ÚP navrhuje nově veřejná prostranství pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Lišanského potoka v úseku Šamotka – Na Cikánce s pokračováním na Hlavačov, Lužnou a Lišany (plochy 75a-P, 75b-Z, 75c-Z) a podél Černého potoka s pokračováním na Lubnou (219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P). Pro zlepšení podmínek dostupnosti rekreačně využívaných částí volné krajiny kolem města navrhuje ÚP obnovu vybraných historických cest v krajině propojujících jádrové sídlo Rakovník, s koncentrací převážné většiny obyvatel města, s údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z) a s údolím Jalového potoka přes Huřviny (plochy 192-Z, 193-Z) a návrhem na další zlepšení prostupnosti podél Rakovnického potoka mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem (plocha 003-Z) a návrhem dalších cest v krajině (např. cyklostezka Rakovník – Kněževes přes Blatinu).

(214) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP všechny plochy s rozvinutou přirozenou sukcesí přírodního charakteru nad rámec ploch lesa, důsledně chrání a vymezuje jako stabilizované plochy krajinné zeleně (NK) s vyloučením jakýchkoli forem intenzivního hospodaření na nich. Předmětem ochrany jsou i všechny v měřítku zpracování UP zobrazitelné plochy krajinné zeleně na zemědělské půdě a v zemědělsky intenzivně obhospodařovaných částech krajiny.

ÚP vymezuje, zejména v souvislosti s návrhem ÚSES, nové plochy krajinné zeleně (NK) pro doplnění mozaiky ekologicky stabilních ploch ve volné krajině města.

(215) S ohledem na pasivní vodohospodářské bilance území (ohrožení území suchem) územní plán prověří a případně vymezí opatření pro zvýšení akumulační schopnosti ploch v povodí Rakovnického a Lišanského potoka. [P+R] [ZÚR-216, 217]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny vodní toky na území města a soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. Pro zvýšení retence vody v krajině zejména pro překlenutí období sucha navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

(216) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP nevyvolává v podstatě žádné zábory lesa, s výjimkou zbytkových fragmentů drobných plošek lesa v zastavěném území nebo na jeho okraji (ve skutečnosti bez rozvinutého lesního porostu) a návrhu vedení nové cyklostezky Rakovník – Kněževes přes Rakovnický les, ovšem po stávající lesní cestě, a tedy bez nároků na zásah do lesních porost.

(217) Návrh koncepce uspořádání krajiny bude koordinován s programem revitalizace Lišanského potoka. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V souladu s programem revitalizace Lišanského potoka navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky).

Požadavky na vymezení ploch změn v krajině

(218) Při vymezování 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání všechny plochy s vysokou přírodní hodnotou a zvýšenou ekostabilizační a retenční funkcí, tedy plchy vodních toků a vodních ploch, plochy lesa a plochy mimolesní krajinné zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí. Předmětné plochy vymezuje ÚP jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W), lesní (NL či NLx) a krajinné (NK).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(219) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje v údolní nivě Rakovnického potoka a okolo soutoku Rakovnického a Lišanského potoka, na území CHKO Křivoklátsko, v souvislosti s vymezením ÚSES převedení části v současné době intenzivně zemědělsky obhospodařovaných ploch, zejména orné půdy, na krajinné plochy (NK) s vyšší retenční kapacitou a s vyloučením zornění i jiného intenzivního zemědělského hospodaření (plochy 523-K, 524-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K, 539-K).

(220) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP neshledal důvody k úplnému vyloučení staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona. ÚP omezuje možnost umisťování vybraných staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona v rámci vybraných ploch v krajině (např. plochy krajinné či plochy vodní a vodohospodářské) a v rámci ploch ÚSES.

(221) Územní plán prověří na základě analýzy historických map a dalších pramenů možnosti případné částečné obnovy zaniklé rybniční soustavy v okolí Rakovníka. [P+R] [PRSCK] [MAS] [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zvýšení retence vody v krajině a její zadržení v obdobích sucha navrhuje ÚP postupnou obnovu původní historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plocha 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13). Na místě největšího zaniklého rybníka na soutoku Lišanského a Čistého potoka byl vybudován areál keramických závodů Rako a původní rybník proto nelze obnovit v původní poloze. ÚP navrhuje nové rybníky v údolní nivě Lišanského potoka od soutoku Lišanského a Čistého potoka dále a sever proti proudu, v lokalitě Na Cikánce.

Požadavky na ÚSES

(222) Veškeré prvky ÚSES budou v územním plánu, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezování 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Všechny navrhované prvky ÚSES jsou vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik. Na území města Rakovník nejsou identifikována žádná úzká hrdla pro průchod ÚSES.

(223) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Rakovník RBC 1495 Červená louka a 544148 Uhlíř a RBK 1105 Červená louka – Ryšín a 6005 Uhlíř – Ryšín. Plochy v krajině v rámci ÚSES jsou vymezeny jako plochy s vyloučením umisťování staveb s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch.

(224) Vymezení prvků ÚSES bude v rámci územního plánu koordinováno s vymezením prvků ÚSES v územních plánech sousedních obcí. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zajišťuje na území města Rakovník návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené v platných ÚP sousedních obcí. Podrobněji viz kapitola E.2.2. tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník. ↓

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Požadavky na prostupnost krajiny

(225) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(226) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (226) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(227) Územní plán prověří možnosti zlepšení pěších a cyklistických vazeb mezi kompaktním městem a údolím Lišanského potoka. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(228) Územní plán prověří na základě analýzy historických map a dalších pramenů možnost obnovy případných zaniklých historických cest v krajině. [P+R]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prověřil současné podmínky prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení prostupnosti mezi severní částí kompaktního města a údolní nivou Lišanského potoka s dosud nevyužitým potenciálem pro každodenní rekreaci obyvatel města a pro zlepšení prostupnosti mezi obytným souborem Zátiší a údolní nivou Jalového potoka s nově realizovanou cyklostezkou Rakovník – Pavlíkov, navrhuje ÚP obnovu několika v historických mapách (např. v mapách stabilního katastru nebo v ortofotomapě z roku 1950) doložitelných historických cest v krajině, jejichž pozemky jsou dodnes vymezeny v katastru nemovitostí.

Požadavky na protierozní opatření

(229) 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 rámec ÚSES. [PÚR-25] [ZÚR - 07e, 206b] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP plně respektuje a stabilizuje bez možnosti jakýchkoli negativních zásahů všechny vodní toky na území města a soustavu rybníků na dolním toku Lišanského potoka a kolem soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, jako významné plochy retence vody v krajině. Pro zvýšení retence vody v krajině zejména pro překlenutí období sucha navrhuje ÚP obnovu historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13 pro nové rybníky) a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň pro eliminaci rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP územní systém ekologické stability a nad rámec ÚSES pak i dílčí doplnění mozaiky krajinných ploch.

(230) Územní plán navrhne opatření v krajině proti ohrožení říční erozí a ohrožení erozí strží. [PÚR-25] [P+R]

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (230) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(231) 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 Skelnohuťským potokem) jako dílčí obnovení zaniklé rybniční soustavy v území. [VÚV TGM]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Pro zvýšení retence vody v krajině a její zadržení v obdobích sucha navrhuje ÚP postupnou obnovu původní historické rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka (plocha 512-K a plochy územních rezerv R11, R12, R13). Na místě největšího zaniklého rybníka na soutoku Lišanského a Čistého potoka byl vybudován areál keramických závodů Rako a původní rybník proto nelze obnovit v původní poloze. ÚP navrhuje nové rybníky v údolní nivě Lišanského potoka od soutoku Lišanského a Čistého potoka dále a sever proti proudu, v lokalitě Na Cikánce.

(232) Územní plán prověří návrh protierozních opatření v krajině zvyšujících infiltrační a retenční potenciál povodí. [PÚR-25] [VÚV TGM] [PRSCK] [PRSCKA] [MAS] [ÚAP SCK]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (232) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(233) V rámci řešení územního plánu bude zváženo stanovení požadavků na zajištění přiměřené retence v plochách určených k realizaci převážně zpevněných ploch nebo zástavby. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje na území města podmínku zachycování dešťových vod přednostně přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí a umožňuje napojení nových nemovitostí na jednotnou kanalizaci pouze v centrální části města a za předpokladu splnění podmínek stanovených správcem kanalizace.

(234) ÚP vymezí případné další úpravy koncepce krajiny, které nejsou explicitně vyjádřeny v kapitole A.3.2 za účelem zkvalitnění vodního režimu ve správním území města.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP neshledal potřebu vymezení dalších úprav krajiny nad rámec požadavků stanovených v kapitole A.3.2. schváleného Zadání ÚP Rakovník.

Požadavky na rekreační využívání krajiny

(235) Územní plán vytvoří podmínky pro zajištění prostupnosti území volné krajiny a možnost jejího využití pro každodenní rekreaci obyvatel města. [ZÚR-07a, 209] [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

(236) Územní plán prověří možnosti zvýšení intenzity využití přírodních hodnot území jako rekreačních atraktivit a v případě potřeby vytvoří podmínky pro zlepšení jejich dostupnost a prostupnosti pro chodce a cyklisty. [PÚR-22] [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (236) Zadání ÚP Rakovník. ↑

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(237) Územní plán prověří možnosti zlepšení rekreačního využití rybníků a obecně vodních ploch a toků na území města, při respektování všech chráněných hodnot. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje všechny stávající plochy hromadné rekreace (koupaliště) a individuální rekreace (chatové osady a zahrádkové osady) kolem Nového rybníka a dalších rybníků na dolním toku Lišanského potoka. ÚP dále stabilizuje plochy všech zahrádkových osad kolem Žákova rybníka a rybníka Bartoň. ÚP vymezuje plochu 103-P pro novou zahrádkovou osadu západně od rybníka Bartoň, v rozsahu stávající zahrady klubového objektu, tedy bez negativního zásahu do přírodních hodnot území města.

(238) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje a dále rozvíjí údolí všech významných vodních toků na území města (Rakovnický, Černý, Jalový, Lišanský, Čistý a Skelnohuťský potok) jako hlavní krajinné a zároveň rekreační osy města. ÚP stabilizuje stávající zcela vyhovující podmínky pěší a cyklistické prostupnosti podél Rakovnického potoka napříč celým územím města, podél Jalového potoka po nově vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov, podél Lišanského potoka v úseku Nový Mlýn – Hamr, podél Čistého potoka mezi Šamotkou a Lužnou a údolím Čistého potoka. Pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou vymezuje ÚP plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P a 226-P. Pro zajištění prostupnosti pro pěší a cyklistický pohyb podél Lišanského potoka v chybějícím úseku od Šamotky na Cikánku / Hlavačov (s pokračováním směr Lužná / Lišany / Krupá) vymezuje ÚP plochu pro obnovení historické cesty podél potoka 075a-P, 075b-Z, 075c-Z. Pro zlepšení dostupnosti krajinné osy podél Lišanského potoka ze severní části kompaktního města pro chodce a cyklisty navrhuje ÚP obnovení několika historických cest v krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolím Lišanského potoka (plochy 073-Z, 077-Z, 078-Z, 079-Z).

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

(239) Územní plán vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území města a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce. [ÚAP ORP]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP vyhodnotil potenciál možného hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území města a neshledal po dohodě se zástupcem zadavatele ÚP vhodnost jejich využití.

(240) 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 vymezí chráněná ložisková území, dobývací prostory a ložiska, prověří možnost jejich využití vč. stanovení podmínek pro jejich plošné využití

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP vyhodnotil potenciál možného hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území města a neshledal po dohodě se zástupcem zadavatele ÚP vhodnost jejich využití. ÚP respektuje stanovené dobývací prostory v Hořovinách a nenavrhuje na území města Rakovník nové plochy těžby nerostů v těchto dobývacích prostorech. Jako plocha těžby nerostů je v rámci dobývacího prostoru vymezen pouze stávající areál Rako – Lupky, kde probíhá primární zpracování lupků vytěžených na území sousední obce Lubná.

(241) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP prověřil aktuálním stav obnovy území po bývalé těžbě a neshledal potřebu návrhu jakýchkoli rekultivačních zásahů.

(242) Územní plán vymezí 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).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S ohledem na charakter poddolovaných území a na jejich značný plošný rozsah zasahující celý jihovýchodní sektor města, včetně např. převažující části stávajícího obytného souboru Zátiší, nepřekračuje rozsah zastavitelných ploch vymezených v rámci poddolovaných území v ÚP rozsah zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

B Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

(243) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor územní rezervy, jejichž vymezení by vyplývalo z PÚR ČR nebo ZÚR SČK.

(244) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP vyplynuly požadavky na vymezení ploch územních rezerv R01 a R02 z důvodu prověření budoucího vymístění bydlení z výrobních areálů, ploch územních rezerv R04, R05, R06, R07, R08, R09 pro možné budoucí dokončení jižní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti a ploch územních rezerv R11, R12 a R13 pro prověření budoucího dalšího rozšíření obnovy historické rybniční soustavy na Lišanském potoce.

C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

(245) 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]

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP zpřesňuje na území města Rakovník koridor VPS pro umístění vedení přeložky silnice II/229: Rakovník, východní obchvat (trasa B1, B3) vymezený v platných ZÚR SČK a vymezuje plochu VPS VD01 pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně souvisejících navazujících přeložek místních a účelových komunikací v křížení s trasou obchvatu.

(246) 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:

a) stavby dopravní infrastruktury;
b) stavby technické infrastruktury;
c) stavby protipovodňové ochrany;
d) stavby retenčních opatření.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. ÚP nevymezuje žádné plochy explicitně pro stavby protipovodňových opatření nebo pro stavby retenčních opatření.

(247) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro zajištění funkčnosti ÚSES a pro opatření pro zvýšení retenční schopnosti území.

(248) 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:

a) opatření protipovodňové ochrany;

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

b) retenční opatření nestavební povahy.

c) plochy k založení prvků ÚSES.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Viz vypořádání předchozího odstavce (248) Zadání ÚP Rakovník. ↑

(249) 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:

a) stavby pro občanské vybavení;

b) veřejná prostranství.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, pro stavby občanského vybavení veřejného zřizované ve veřejném zájmu a pro veřejná prostranství, která nejsou vymezena primárně pro umístění dopravních staveb.

(250) Požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací nejsou stanoveny.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy asanace.

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

(251) S cílem zajištění ochrany památkových hodnot a hodnoty genia loci území Městské památkové zóny Rakovník v podrobnosti nepřislušející 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V souladu se schváleným Zadáním ÚP Rakovník byly na základě konzultací se zástupci města Rakovník, určeným zastupitelem pro ÚP Rakovník a pořizovatelem ÚP Rakovník vymezeny v rámci návrhu řešení ÚP Rakovník 4 plochy změn (245-P, 246-P, 247-P, 251-P), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu (RP-01, RP-02, RP-03, RP-04). Důvodem pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu z podnětu je u všech 4 ploch jejich charakter volných nezastavěných proluk na vnější hranici Městské památkové zóny Rakovník. Nové využití a zejména nové zastavění předmětných ploch se bude významně podílet na formování obrazu Městské památkové zóny Rakovník, zejména pak při vnímání z vnějšku. S ohledem na veřejný zájem památkové péče a ochrany nejvýznamnějších kulturních hodnot na území města Rakovníka, koncentrovaných právě na území městské památkové zóny, je nutné zastavění proluk věnovat zvýšenou pozornost a nástroji územního plánování systematicky stanovovat co nejpodrobnější podmínky pro využití a prostorové uspořádání těchto proluk.

(252) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. S výjimkou 4 ploch s podmínkou vydání regulačního plánu z podnětu z důvodu ochrany hodnoty MPZ Rakovník nevymezuje ÚP žádnou další plochu s podmínkou vydání regulačního plánu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

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

(253) 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:

a) velkého plošného rozsahu;

b) se specifickými vlastnostmi a podmínkami území (např. přítomnost velkého množství limitů využití území, přítomnost významných hodnot, složitá morfologie terénu, apod.);

c) se specifickou polohou v rámci urbanistické struktury, s nutností vyřešení složitých širších vazeb a návazností dopravní nebo technické infrastruktury, vazeb veřejných prostranství apod.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Z důvodů uvedených ve schváleném Zadání ÚP Rakovník vymezuje ÚP celkem 6 ploch s podmínkou pořízení územní studie (ÚS-01 až ÚS-06).

(254) Požadavky na prověření vymezení konkrétních ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie, nejsou stanoveny. Žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch či koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie, nevyplývají ani z PÚR ČR ani ze ZÚR Středočeského kraje.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou pořízení územní studie vyplývající z PÚR ČR nebo ZÚR SČK.

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

(255) 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 m² související plochy veřejného prostranství, nebude-li takové veřejné prostranství vymezeno přímo v územním plánu.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

V rámci řešení ÚP nebyla identifikována potřeba vymezení žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci z důvodu aplikace ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Všechny zastavitelné plochy pro příslušné způsoby využití větší než 2 ha vymezené v ÚP jsou majetkoprávně poměrně málo rozdrobené a naplnění předmětného ustanovení vyhlášky je tak dosažitelné i bez podmínky dohody o parcelaci.

(256) Územní plán stanoví podmínku uzavření dohody o parcelaci dále pro všechny plochy změn s komplikovanými vlastnickými vztahy k pozemkům.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

V rámci řešení ÚP nebyla identifikována žádná plocha změny s komplikovanými vlastnickými vztahy vyžadující stanovení podmínky dohody o parcelaci.

(257) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci vyplývající z PÚR ČR nebo ZÚR SČK.

E Případný požadavek na zpracování variant řešení

(258) Zpracování variant řešení Návrhu Územního plánu Rakovník není požadováno.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je zpracován jako invariantní.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(259) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování Návrhu ÚP byly konány nejdéle 1x za 4 týdny pracovní jednání vždy za osobní účasti zodpovědného projektanta ÚP, pořizovatele ÚP a určeného zastupitele ÚP. Vybraných jednání se účastnili zástupci vybraných odborů Městského úřadu v Rakovníku. Vybrané záměry na provedení změn v území byly konzultovány s dotčenými orgány či správci dopravní nebo technické infrastruktury (např. SŽDC, s.o., RAVOS s r.o. a dalšími).

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

*(260) 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.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Textová část je zpracována ve formátu *.docx, tabulky ve formátu *.xlsx a vše zároveň ve formátu *.pdf.

(261) Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální polygonovanou katastrální mapou.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Grafická část ÚP je zpracována nad digitální vektorizovanou polygonovanou katastrální mapou poskytnutou ČÚZK v dubnu 2017.

*(262) Data grafické části územního plánu budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf, v souřadnicovém systému S-JTSK.*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Grafická část ÚP je zpracována v programu ArcGIS verze 10.2. ve formátu *.shp s databází *.dbf v souřadnicovém systému S-JTSK.

*(263) 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).*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Grafická část ÚP je odevzdána ve formátu *.pdf, datová část potom ve formátu *.shp s databází *.dbf a projektu ve formátu *.mxd.

(264) 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, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Veškerá vektorová data jsou zpracována jako topologicky čistá.

(265) Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v uvedeném formátu.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Odevzdány jsou všechny vrstvy ÚP včetně podkladních vrstev.

(266) 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).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Jednotlivé hladiny jsou náležitě popsány v souladu s metodikou MINIS v aktuální verzi.

F.2 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

(267) 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*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán je zpracován a odevzdán v této struktuře:

TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES – ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2d	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

(268) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Součástí ÚP je výkres I.4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ v měřítku 1:5 000.

(269) Výkresy územního plánu mohou být v případ potřeby doplněny o schémata.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

V rámci zpracování ÚP nevyplynul požadavek na doplnění výkresů ÚP schématy.

F.3 Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění územního plánu

(270) 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*

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán je zpracován a odevzdán v této struktuře:

TEXTOVÁ ČÁST

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

GRAFICKÁ ČÁST

II.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II.3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

F.4 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

(271) 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je v jednotlivých etapách odevzdán v požadovaném počtu vyhotovení.

G Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

(272) 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

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na území Natura 2000 nebylo zpracováno. Ve změně stanoviska k návrhu zadání územního plánu Rakovník č.j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014 orgán ochrany přírody nepožaduje zpracovat posouzení vlivu územního plánu Rakovník na území Natura 2000 na základě stanoviska Správy CHKO Křivoklátsko č.j.: 1722/KV/2014 ze dne 28. 8. 2014, v němž je vyloučen významný vliv „Návrhu zadání územního plánu Rakovník“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblasti Křivoklátsko.

(273) Z téhož stanoviska vyplývá požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA).

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle 7 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, ve změně stanoviska k Návrhu Zadání ÚP Rakovník č.j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014 uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na životní prostředí. Součástí dokumentace ÚP je vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Rakovník a životní prostředí (SEA).

(274) 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 kapitolu 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.

Plnění v rámci ÚP Rakovník:

ÚP požadavek splňuje. Dokumentace vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Rakovník na životní prostředí je vypracováno osobou oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. (Ing. Pavla Žídková), v rozsahu dle Přílohy ke stavebnímu zákonu a v souladu s požadavky stanoviska dotčeného orgánu ochrany životního prostředí k Návrhu Zadání ÚP Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

V souladu se schváleným Zadáním Územního plánu Rakovník byl Návrh ÚP Rakovník zpracován jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna v případě úpravy Návrhu ÚP Rakovník postupem podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Kapitola bude doplněna v případě úpravy Návrhu ÚP Rakovník postupem podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

E.1. Město Rakovník v systému osídlení

Město Rakovník se nachází ve Středočeském kraji. Původně okresní město je dnes obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem. Město Rakovník je spádovým centrem obvodu obce s rozšířenou působností, která má shodný územní rozsah, jako bývalý Okres Rakovník. Obce v ORP Rakovník spádují do Rakovník za vyšším občanským vybavení, do škol a za prací.

V kategorizaci center osídlení Středočeského kraje dle platných ZÚR Středočeského kraje je Rakovník vymezen jako významné střední centrum osídlení, společně s velikostně srovnatelnými městy Příbram, Beroun, Benešov, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora a Mělník.

V rámci Středočeského kraje je ORP Rakovník obvodem s nejmenší hustotou zalidnění s převažující venkovskou strukturou osídlení, s absencí jiných významných regionálních center osídlení, než je město Rakovník. Pro město Rakovník je vyšším spádovým centrem osídlení přímo hlavní město Praha, dostupné z Rakovníka silnicí II237 s pokračováním po dálnici D6 (cca 60 km) a po železnici přes Kladno (dojezdová doba z Prahy – Masarykova nádraží 1 hodina 46 minut).

Město Rakovník se nachází v jádru a těžišti správního obvodu ORP Rakovník a v systému osídlení jinak venkovského regionu je nejvýznamnějším pracovištním centrem s koncentrací pracovních příležitostí zejména v průmyslu a službách.

Rakovnicko je oblíbenou chalupářskou a chatařskou oblastí, především pro obyvatele hlavního města Prahy a velkých měst Ústeckého kraje (Most, Chomutov, Teplice). Rakovník tak v letní sezóně slouží jako zázemí pro chalupáře, zejména v oblasti maloobchodu a služeb. Město je také jednou z významných „vstupních bran“ do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, této povaze však dlouhodobě neodpovídá vybavení města základní infrastrukturou pro cestovní ruch, zejména kvalitativně a kapacitně odpovídajícími ubytovacími kapacitami.

E.2. Město Rakovník jako součást krajiny

E.2.1. Rakovník v krajině

Město Rakovník leží v Rakovnické pánvi charakterizované převahou bezlesých, mírně zvlněných plošin a pahorkatin, v nadmořské výšce okolo 350 m. Na východním okraji zasahuje do Rakovníka CHKO Křivoklátsko s členitou morfologií, hlubokými údolími vodních toků a se souvislými masivy lesů, ze severu a západu se táhne Rakovnická pahorkatina, z jihu je město tangováno Plaskou pahorkatinou a Křivoklátskou vrchovinou. Hlavní krajinnou osu Rakovnické pánve tvoří ve směru západ – východ široké údolí Rakovnického potoka, další neméně výrazné krajinné osy tvoří hluboce zaříznutá údolí bočních přítoků Rakovnického potoka, zejména údolí Černého potoka, Jalového potoka, Lišanského potoka, Čistého potoka a Skelnohuťského potoka. Údolí potoků vytváření ve východní části území města v meandrech mnohdy široké údolní nivy s rybníky (např. Nový rybník na Lišanském potoce, Žákův rybník na Čistém potoce nebo Bartoň na Skelnohuťském potoce) či mokřady (např. slatiny v Přírodní rezervaci Červená louka).

Vztah osídlení a krajiny je charakteristický dominancí plošně rozsáhlého urbanizovaného území jádrového sídla Rakovník (uspořádaného koncentricky kolem historického jádra města) obklopeného pásem zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny s množstvím rozptýlených drobných sídel, z velké části bývalých mlýnů, hamrů a dalších hospodářských objektů a na východě a na západě okrajově na území města zasahujícími lesními porosty CHKO Křivoklátsko, resp. pásu lesa mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí.

Lokálně je území města narušené povrchovou těžbou (těžba uhlí, lupků), v krajině se však tyto jevy, s výjimkou pozůstatků povrchového lomu lupků a výsypek hlušiny v Huřvinách, na území města výrazně neprojevují.

E.2.2. Návaznosti skladebných prvků ÚSES

Územní plán koordinuje návaznosti všech vymezovaných skladebných částí ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území města Rakovník. Všechny regionální prvky ÚSES jsou na území města Rakovník zpřesněny v souladu s platnými ZÚR SČK. V případě územních plánů, s nimiž je nezbytné zajistit koordinaci regionálních prvků ÚSES, ale které byly schváleny před vydáním ZÚR SČK, je návaznost zajištěna zpravidla jen částečně s tím, že regionální prvky ÚSES v ÚP Rakovník jsou vymezeny důsledně v souladu se ZÚR SČK s tím, že v příslušných ÚP sousedních obcí musí být regionální prvky ÚSES teprve uvedeny do souladu se ZÚR SČK.

V následující tabulce je uveden souhrnný přehled vzájemných návazností vymezení skladebných prvků ÚSES na hranici správního území města Rakovník:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

sousední obec	*označení skladebného prvku ÚSES na území města Rakovník*	*označení skladebného prvku ÚSES na území sousední obce*	*zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí*
Olešná	RBC 1495 Červená louka	RBC 1495 Červená louka	**ano**
		RBK 1088	**ne** V ZÚR SČK nově přibližně v trase původního RBK 1088 vymezen RBK 1096 vedený mimo správní území města Rakovník
Lišany	RBC 1495 Červená louka	RBC 1495 Červená louka	**ano**
Lužná	LBK 32	LBC 10 (niva Čistého potoka – louky)	**ano**
		LBK 17 (niva Čistého potoka - louky)	**ano**
	LBC 12	LBK 4 (niva potoka Lužná)	**ano**
	LBC 1105_L2	LBK pod vlečkou do závodu Rako - Šamotka	**ano**
	LBC 1105_L1	RBK 1105 Červená louka - Ryšín	**ano**
	RBK 1105/1		**ano**
	RBK 1105/2		
Pavlíkov	RBC 544248 Uhlíř	LBC 3 (nivní pozemky podél Rakovnického potoka)	**ano**
	LBK 34	LBK 5 (Jalový potok – východ)	**ano**
	LBK 45	LBK 45	
	LBK 34	LBC 42 (dvě lesní enklávy v Pavlíkovských vršcích)	**ano**
	LBC 6005_L2	RBK 1105 Červená louka - Ryšín	**ano**
	RBK 1105/4		**ano**
	RBK 6005/3		**ano**
Lubná	LBK 20	LBK 20 (podél Černého potoka)	**ano**
	LBK 34	LBK 5 (podél Jalového potoka)	**ano**
Senomaty	LBK 22	LBK 46 (u Zákonova mlýna při silnici II/228)	**ano**
	LBK 23	LBK 23 podél Rakovnického potoka a podél hranice obce (Rakovník, Senomaty)	**ano**
	LBC 47	LBC 47 „Doubrava“	**ano**
	LBK 21	LBK 21 „Šibeník, Doubrava“	**ano**

E.3. Širší dopravní vazby města Rakovník

Město Rakovník leží mimo hlavní evropské i republikové dopravní tahy, leží v území mezi dálnicí D5 v trase Praha – Plzeň – Nürnberg (SRN) a dálnicí D6 v trase Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN (nedokončená, částečně ve výstavbě, úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary stále silnice I. třídy I/6). Hlavní dopravní osou regionu je právě dálnice D6, resp. silnice I/6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN, realizovaná jako dálnice zatím jen v úsecích Praha – Nové Strašecí a Karlovy Vary – Cheb. Dálnice D6, resp. silnice I/6 je součástí mezinárodní silniční sítě TEN-T, jedná se o mezinárodní evropský tah SRN – Pomezí nad Ohří – Cheb – Karlovy Vary – Praha pod označením E48.

Dopravní napojení města Rakovník na dálnici D6, resp. silnici I/6 zajišťují silnice II. třídy II/227, II/229 a II/237. Dopravní napojení města Rakovník na dálnici D5 zprostředkovává silnice II/227 s pokračováním po silnici II/236 přes Zdice a silnice II/233 přes Plzeň.

I přes absenci silnice I. třídy nebo dálnice na území města je díky blízkosti dálnice D6 město Rakovník dobře dopravně napojeno na hlavní město Prahu (cca 60 km východně). S dalšími významnými centry osídlení je město Rakovník pro automobilovou dopravu spojeno silnicemi II. třídy, s Plzní silnicí II/233, s Chomutovem silnicí II/227 (s pokračováním po silnici I/7, resp. dálnici D7), s Louny

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

silnicí II/229, s Kladnem silnicí II/237 (s pokračován po dálnici D6 a silnici II/238), s Berounem silnicí II/227 (s pokračováními po silnicích II/201 a II/116).

Rakovník leží mimo hlavní železniční trati a tranzitní železniční koridory. Přesto se na území města Rakovník křižuje několik železničních tratí. Spojení Rakovníka s Prahou po železnici zprostředkovává železniční trať č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Rakovník, spojení s Mostem pak zprostředkovává železniční trať č. 126 a s Berounem železniční trať č. 174. Ostatní železniční trati procházející územím města Rakovník mají regionální význam a propojují město s Kralovicemi a Bečovem nad Teplou.

Rakovník je výchozím bodem linek veřejné regionální autobusové dopravy, která operuje i na samotném území města. Nejkapacitnější spojení regionálními autobusy je z Rakovníka ve směru na Prahu.

Rakovník je také významným výchozím bodem třech regionálních cykloturistických tras (201, 303, 351), které zprostředkovávají dostupnost významných atraktivit cestovního ruchu v okolí města, především CHKO Křivoklátsko a území ve vazbě na řeky Berounku a Střelu, pro cyklisty. Rakovníkem je po cyklotrasách č. 303 a 351 vedena páteřní trasa krajského systému cyklistické dopravy – Greenway Berounka – Střela. Další cykloturistické trasy na území města jsou místního významu a zprostředkovávají lokální dopravní vazby pro cyklisty.

Rakovníkem prochází množství značených pěších turistických tras, z nichž většina směřuje do turisticky atraktivní oblasti Křivoklátska.

Na území města Rakovník se nachází regionálně významné letiště se statutem veřejného vnitrostátního letiště. Letiště je v provozu po celý rok a je využíváno převážně pro sportovní účely. Provozovatelem letiště je Aeroklub Rakovník. Letiště je vybaveno dvěma travnatými vzletovými a přistávacími drahami o rozměrech 750 x 90 m a 935 x 90 m.

V areálu Masarykovy nemocnice Rakovník se nachází heliport využívaný primárně letadly integrovaného záchranného systému.

E.4. Širší vazby města Rakovník v oblasti technické infrastruktury

V oblasti technické infrastruktury je město Rakovník s ohledem na svou velikost zcela autonomní, nezávislé na technickém vybavení okolních obcí.

Město Rakovník je v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu, který je ve správě společnosti RAVOS, s.r.o., která je členem skupiny VEOLIA. Vlastníkem vodovodu je Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka. Zdroje vody, úpravna vody i všechny vodojemy pro zásobení Rakovníka jsou přímo na území města. Vodárenská soustava města je nezávislá na území okolních obcí.

Ve městě je vybudována jednotná kanalizace (v nové výstavbě již převážně oddílná), zakončená na ČOV Rakovník. Vlastníkem kanalizace je Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka, provozovatelem společnost RAVOS, s.r.o., která je členem skupiny VEOLIA. Na kanalizaci je napojena převážná většina obyvatel a všechny průmyslové podniky, s výjimkou společnosti Lasselsberger, která má vlastní ČOV, na niž je napojena i lokalita Šamotka. Kromě jednotné kanalizace existuje v Rakovníku ještě dešťová kanalizace tvořená třemi dešťovými sběrači, zaústěná do Rakovnického potoka.

Na kanalizační síť Rakovníka je v současnosti napojena obec Lubná, výhledově se předpokládá i připojení dalších obcí v okolí Rakovníka. Mechanicko – biologická čistírna odpadních vod s kapacitou 45.000 EO byla vybudována v roce 1970, od té doby byla několikrát rekonstruována, v současnosti vyhovuje požadavkům na čistotu vypouštěných vod. Pro další modernizaci v návaznosti na zpřísňování požadavků je účelné počítat i s rozšířením plochy ČOV.

V Rakovníku působí společnost Tepelné zásobování Rakovník, s.r.o., která je součástí nadnárodního koncernu Energie AG. Společnost provozuje celkem 24 kotelen, počítá do budoucna i s instalací kogeneračních jednotek. Nejrozsáhlejší systémy CZT zásobují bytové domy a objekty občanské vybavenosti v oblasti západně od centra a v lokalitě Bendovka. Ostatní kotelny vytápějí buď jednotlivé objekty, nebo menší skupiny objektů. Všechny kotelny používají jako topné médium zemní plyn. Průmyslové závody mají převážně vlastní kotelny, používající jako topné médium zemní plyn. Ostatní zástavba je vytápěna lokálními zdroji, rovněž převážně plynovými.

Rakovník je zásobován zemním plynem z VTL plynovodu ve správě RWE GasNet, s.r.o. Na páteřní přenosovou soustavu je tento plynovod, zásobující centrální část okresu Rakovník, napojen v předávací stanici VVTL/VTL Krupá s kapacitou 50 000 m^3/hod. Na VTL plynovodu je umístěno 5 regulačních stanic VTL/STL. V centrální části města je proveden rozvod NTL, novější zástavba je napojena přímo na síť STL. Plynovodní síť pokrývá významnou část zastavěného území.

Rakovník je zásobován elektrickou energií z rozvodny Rakovník, která leží mimo správní území Rakovníka, která je napájena z nadřazené sítě VVN 110 kV. Do rozvodny jsou zaústěny linky VVN ve správě ČEZ a linky VVN ve správě ČEPS. Z rozvodny jsou vyvedeny nadzemní linky VN 22 kV, které vytvářejí okruh kolem centrální části města. Z těchto páteřních linek jsou vyvedeny nadzemní, v centrální části města podzemní odbočky VN 22 kV k jednotlivým distribučním trafostanicím. Na těchto odbočkách jsou umístěny 4 rozvodny VN a 95 distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Zastavěné území Rakovníka je pokryto kabelovou telefonní sítí Telefonica O2. Vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky, je současný systém vyhovující a umožní i bezproblémové napojení rozvojových ploch. Rovněž pokrytí území signálem všech mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující. Územím neprocházejí významné radioreléové trasy.

Odpadové hospodářství se řídí Plánem odpadového hospodářství města Rakovník. Služby týkající se odpadového hospodářství v současné době zajišťuje pro město společnost Marius Pedersen a.s., a to v rámci činnosti svého střediska v Rakovníku. Tato společnost zajišťuje městu Rakovník komplexní systém nakládání s odpady ve městě. V rámci odpadového hospodářství jsou tříděny následující komodity: papír, plasty, sklo směsné, kompozitní obaly a bioodpad.

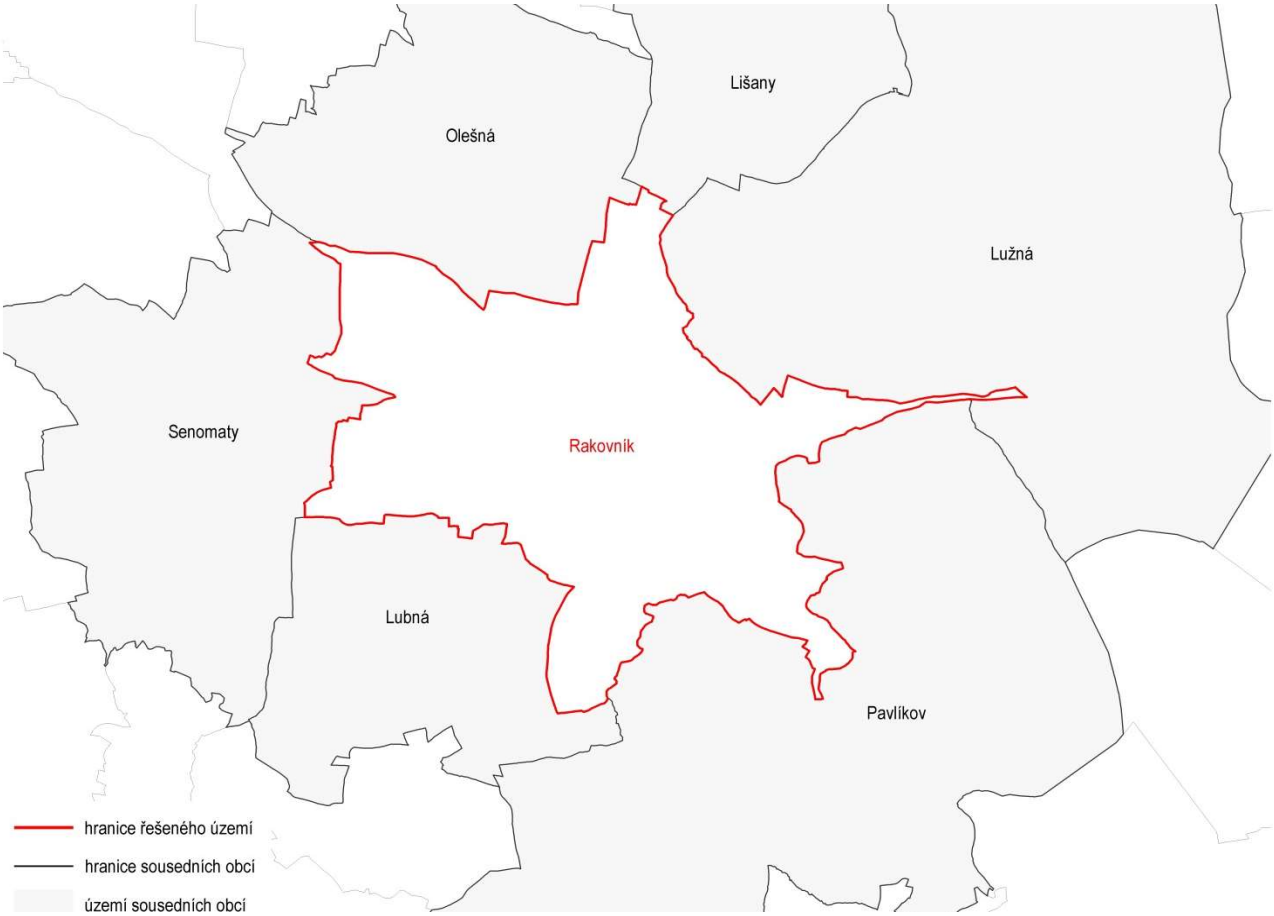
E.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb města Rakovník na území okolních obcí

Územní plán Rakovník je koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry všech sousedních obcí.

Předmětem koordinace jsou

1. záměry vymezené v ÚP Rakovník ve vztahu k platné ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“)
2. záměry vymezené v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Rakovník („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platné ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Rakovník je aktuální platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí včetně všech platných změn.



Obrázek: Schéma obcí sousedících se správním územím města Rakovník

Obcemi sousedícími se správním územím města Rakovník jsou:

- Olešná
- Lišany
- Lužná
- Pavlíkov
- Lubná

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- Senomaty

Přehled stavu ÚPD obcí sousedících se správním územím města Rakovník (ÚP schválené, vydané či rozpracované) je uveden v následující tabulce[12]:

obec	*územně plánovací dokumentace (ÚPD)*	*stav ÚPD*	*datum schválení / vydání ÚPD*	*záměr(y) ke koordinaci*
Olešná	Územní plán Olešná*	platná	26.3.2008	ano
Lišany	Územní plán Lišany	platná	13.10.2009	ano
Lužná	Územní plán Lužná	platná	10.5.2017	ano
Pavlíkov	Územní plán obce Pavlíkov	platná	13.12.2006	ano
	Změna č. 1 ÚPO Pavlíkov	platná	23.6.2010	ano
	Změna č. 2 ÚPO Pavlíkov	platná	10.9.2014	ne
Lubná	Územní plán obce Lubná	platná	24.3.2005	ano
	Změna č. 1 ÚPO Lubná	platná	29.12.2006	ne
	Změna č. 2 ÚPO Lubná	platná	24.6.2010	ne
	Změna č. 3 ÚPO Lubná	platná	4.5.2016	ne
	Územní plán Lubná	*rozpracovaná*	*návrh pro VP 09/2019*	*ano*
Senomaty	Územní plán městyse Senomaty	platná	14.7.2008	ne
	Změna č. 1 ÚP Senomaty	*rozpracovaná*	*návrh pro VP 03/2019*	*ne*

** ÚPD není uvedena v evidenci iLAS*

Tabulka: Přehled stavu ÚPD sousedních obcí (ÚPD schválená, vydaná či rozpracovaná)

E.5.1. Koordinace s územím obce Olešná

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici obce Olešná	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
RBC 1495 Červená louka	regionální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** RBC 1495 Červená louka má zajištěnou návaznost na RBC 1495 Červená louka vymezený v ÚP Olešná.

Koordinace záměrů ÚP Olešná

záměr ÚP Olešná na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
RBC 1495 Červená louka	**Koordinace je zajištěna.** RBC 1495 Červená louka má zajištěnou návaznost na prvek RBC 1494 Červená louka vymezený v ÚP Rakovník.
RBK 1088	**Koordinace není potřeba.** RBK 1088 nemá na území města Rakovník zajištěnou návaznost. V ZÚR SČK nově, až po vydání ÚP Olešná, přibližně v trase původního RBK 1088 vymezen RBK 1096, vedený však nově mimo správní území města Rakovník.

[12] dle evidence ÚÚR ke dni 20.10.2019

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

E.5.2. Koordinace s územím obce Lišany

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici obce Lišany	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
RBC 1495 Červená louka	regionální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** Vymezení RBC 1495 navazuje na vymezení RBC v ÚP Lišany.
přeložka silnice II/229 Lišany	plocha pro rozšíření silnice II/229	**Koordinace je zajištěna.** Plocha navazuje na plochu přeložky II/229 vymezenou v ÚP Lišany

Koordinace záměrů ÚP Lišany

záměr ÚP Lišany na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
přeložka silnice II/229 Lišany	**Koordinace je zajištěna.** Vymezení přeložky navazuje na plochu dopravní infrastruktury 074-Z pro homogenizaci a lokální přeložku silnice II/229 vymezenou v ÚP Rakovník.
RBC 1495 Červená louka	**Koordinace je zajištěna.** RBC 1495 Červená louka má zajištěnou návaznost na prvek RBC 1495 Červená louka vymezený v ÚP Rakovník.

E.5.3. Koordinace s územím obce Lužná

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici obce Lužná	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
RBK 1105/1, 1105/2	regionální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** Na RBK 1105/1 a RBK 1105/2 navazuje v ÚP Lužná RBK 1105.
LBC 1105_L1	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** Na LBC 1105_L1 navazuje v ÚP Lužná RBK 1105.
LBK 32	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** Na LBK 32 navazují v ÚP Lužná LBK 17 a LBC 10.
LBC 12	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** Na LBC 12 navazuje v ÚP Lužná LBC 4.
cyklostezka podél levého břehu Lišanského potoka (plochy 075b-Z, 075c-Z)	cyklostezka	**Návaznost není zajištěna.** Záměr je nově vymezen v ÚP Rakovník. **Nutno koordinovat v rámci pořízení změny ÚP Lužná.**

Koordinace záměrů s platným ÚP Lužná

záměr ÚP Lužná na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
plocha přestavby lehkého průmyslu VL 1	**Koordinace není nutná.** Na území města Rakovník nevzniká v návaznosti na plochu VL 1 potřeba vymezení rozvojové plochy výroby ani jiné plochy určené k zastavění. Na území obce Lužná se jedná o jednoznačně prostorově vymezený areál s rozestavěnými a nedokončenými stavbami, areál je ukončen na hranici se správním územím města Rakovník a na území města Rakovník areál nepřesahuje.
LBK 17, LBC 10	**Koordinace je zajištěna.** Na LBK 17 a LBC 10 navazuje v ÚP Rakovník LBK 32.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

záměr ÚP Lužná na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
LBC 4	**Koordinace je zajištěna.** Na LBC 4 navazuje v ÚP Rakovník LBC 12.
LBK (pod vlečkou do závodu)	**Koordinace je zajištěna.** Na LBK navazuje v ÚP Rakovník LBC1105_L2.
RBK 1105	**Koordinace je zajištěna.** Na RBK 1105 navazuje v ÚP Rakovník RBK 1105/1 a RBK 1105/2.

E.5.4. Koordinace s územím obce Pavlíkov

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici obce Pavlíkov	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
LBK 34	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 34 navazuje na LBK 5 vymezené v ÚPO Pavlíkov.
LBK 45	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 45 navazuje na LBK 45 vymezený v ÚPO Pavlíkov.
LBC 6005_L2	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBC 6005_L2 navazuje na RBK 1105 vymezený v ÚPO Pavlíkov.
Plocha 139-P (RH), plocha 140-P (RN)	plocha rekreace hromadné a plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	**Koordinace není nutná.** Plocha je vymezena v rozsahu plochy brownfields, která leží jen na území města Rakovník, nepřesahuje na území obce Pavlíkov.
RBK 1105/4	regionální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** RBK 1105/4 navazuje na RBK 1105 vymezený v ÚPO Pavlíkov.
RBK 6005/3	regionální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** RBK 6005/3 navazuje na RBK 1105 vymezený v ÚPO Pavlíkov.
RBC 544248 UHLÍŘ	regionální ÚSES	**Koordinace v ÚPO Pavlíkov zajištěn metodicky chybně.** RBC 544248 navazuje na biocentrum LBC 3 vložené do regionálního biokoridoru 1105 vymezené v ÚPO Pavlíkov. **V rámci nového ÚP Pavlíkov nutno zajistit návaznost RBC UHLÍŘ v souladu s platnými ZÚR SČK** (ÚPO Pavlíkov schválený před platností ZÚR SČK).
Plocha 147a-P (RH)	plochy hromadné rekreace	**Koordinace není nutná.** Plocha je vymezena až na hranici lesa, který kopíruje hranici správního území obcí Pavlíkov a Rakovník.
Plocha 192-Z (PV)	cesta v krajině (veřejně přístupná účelová komunikace)	**Koordinace není zajištěna.** **V rámci nového ÚP Pavlíkov nutno zajistit návaznost nově navrhované cesty v krajině na cyklostezku / lesní cestu Rakovník – Pavlíkov podél Jalového potoka.**
Plocha 193-Z (PV)	cesta v krajině (veřejně přístupná účelová komunikace)	**Koordinace není zajištěna.** **V rámci nového ÚP Pavlíkov nutno zajistit návaznost nově navrhované cesty v krajině na cyklostezku / lesní cestu Rakovník – Pavlíkov podél Jalového potoka.**

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Koordinace záměrů ÚPO Pavlíkov

záměr ÚPO Pavlíkov na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
LBC 3	**Koordinace je zajištěna, i když metodicky chybně.** LBC 3 navazuje na RBC 544248 vymezený v ÚP Rakovník. **V rámci nového ÚP Pavlíkov nutno zajistit návaznost RBC UHLÍŘ v souladu s platnými ZÚR SČK** (ÚPO Pavlíkov schválený před platností ZÚR SČK).
LBK 45	**Koordinace je zajištěna.** LBC 45 navazuje na LBK 45 vymezený v ÚP Rakovník.
LBK 32	**Koordinace je zajištěna.** LBK 32 navazuje na RBK 6005/3 vymezený v ÚP Rakovník.
LBK 5	Koordinace je zajištěna. LBK 5 navazuje na LBK 34 vymezený v ÚP Rakovník.
RBK 1105 Červená louka - Ryšín	**Koordinace je zajištěna.** RBK 1105 překračuje hranici města Rakovník na několika místech. Návaznost RBK vymezeného v ÚPO Pavlíkov na území města Rakovník je zajištěna návazností na RBK 6005/3 vymezený v ÚP Rakovník.

Koordinace záměrů Změny č. 1 ÚPO Pavlíkov

záměr Změny č. 1 ÚPO Pavlíkov na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
Plocha R1	**Koordinace není nutná.** Na území města Rakovník není důvod k vymezení navazující plochy individuální rekreace, plocha R1 vymezená ve Změně č. 1 ÚPO Pavlíkov navazuje na území města Rakovník na obhospodařovaný zemědělský pozemek.

Koordinace záměrů Změny č. 2 ÚPO Pavlíkov

V rámci Změny č. 2 ÚPO Pavlíkov není vymezen žádný záměr na hranici správního území města Rakovník.

E.5.5. Koordinace s územím obce Lubná

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici obce Lubná	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
Plocha 231b-Z	zastavitelná plocha výroby	**Koordinace není nutná.** Plocha pro výrobu na území města Rakovník je vymezena ke stávající polní cestě, která vede na území obce Lubná po hranici správního území města Rakovník.
Plocha 219-Z (ZV) a směr veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty VP-06	plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně + veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty	**Koordinace není zajištěna.** **Při zpracování nového ÚP Lubná je nutné zajistit navazující prostupnost pro chodce a cyklisty podél Černého potoka.**
LBK 20	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 20 navazuje na LBK 20 vymezený v ÚPO Lubná.
LBK 34	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 34 navazuje na LBK 5 vymezený v ÚPO Lubná.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Koordinace záměrů ÚPO Lubná

záměr ÚPO Lubná na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
návrh vybudování nové železniční vlečky	**Koordinace není explicitně zajištěna.** V rámci projednání Zadání ÚP Rakovník nebyl vznesen požadavek na konkrétní řešení vlečky. Navrhovaná vlečka navazuje v ÚP Rakovník na zastavitelnou plochu lehké výroby VL, v níž je umístění vlečky přípustné.
LBK 20	**Koordinace je zajištěna.** LBK 20 navazuje na LBK 20 vymezený v ÚP Rakovník.
LBK 5	Koordinace je zajištěna. LBK 5 navazuje na LBK 34 vymezený v ÚP Rakovník.

Koordinace záměrů Změny č. 1 ÚPO Lubná

V rámci Změny č. 1 ÚPO Lubná není vymezen žádný záměr na hranici správního území města Rakovník.

Koordinace záměrů Změny č. 2 ÚPO Lubná

V rámci Změny č. 2 ÚPO Lubná není vymezen žádný záměr na hranici správního území města Rakovník.

Koordinace záměrů Změny č. 3 ÚPO Lubná

V rámci Změny č. 3 ÚPO Lubná není vymezen žádný záměr na hranici správního území města Rakovník.

Koordinace záměrů rozpracovaného nového ÚP Lubná – návrh pro veřejné projednání

záměr rozpracovaného ÚP Lubná na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
LBK LU01 – LU02	**Koordinace je zajištěna.** LBK LU01 – LU02 navazuje na LBK 20 vymezený v ÚP Rakovník.

E.5.6. Koordinace s územím městyse Senomaty

Koordinace záměrů ÚP Rakovník

záměr ÚP Rakovník na hranici městyse Senomaty	*charakter záměru*	*vyhodnocení koordinace*
LBK 21	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 21 navazuje na LBK 21 vymezený v ÚP městyse Senomaty.
LBK 22	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 22 navazuje na LBK 46 vymezený v ÚP městyse Senomaty.
LBC 47	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBC 47 navazuje na LBC 47 vymezený v ÚP městyse Senomaty.
LBK 23	lokální ÚSES	**Koordinace je zajištěna.** LBK 23 navazuje na LBK 23 vymezený v ÚP městyse Senomaty.
plocha 001-Z (PV)	cyklostezka	**Koordinace není zajištěna.** V novém ÚP Senomaty nutno zajistit pokračování samostatně vedené cyklostezky Rakovník – Kněževes po jižní straně silnice II/227.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Koordinace záměrů ÚP městyse Senomaty

záměr ÚP městyse Senomaty na hranici města Rakovník	*vyhodnocení koordinace*
LBK 46	**Koordinace je zajištěna.** LBK 46 navazuje na LBK 22 vymezený v ÚP Rakovník.
LBK 23	**Koordinace zajištěna.** LBK 23 navazuje na LBK 23 vymezený v ÚP Rakovník.
LBC 47	**Koordinace zajištěna.** LBC 47 navazuje na LBC 47 vymezený v ÚP Rakovník.
LBK 21	**Koordinace zajištěna.** LBK 21 navazuje na LBK 21 vymezený v ÚP Rakovník.
plocha zalesnění LE 11	**Koordinace není nutná.** Na území města Rakovník není ve vazbě na plochu zalesnění LE 11 důvod k zalesnění.
návrh místní komunikace podél hranice obce směr Letiště Rakovník	**Koordinace zajištěna.** Návaznost na stabilizovanou plochu veřejného prostranství (PV) vymezenou v ÚP Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charaktery záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

   pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Územní plán Rakovník nevymezuje a nenavrhuje žádné záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1. Výklad pojmů a aplikace územního plánu

(k odstavci 01 ÚP)

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných v závazné části územního plánu.

Pro účely Územního plánu Rakovník jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Konkrétně jsou definice jednotlivých pojmů vysvětleny v odůvodnění ustanovení, které s nimi operují, neboť jejich výklad je nutné vždy činit v kontextu celého ustanovení či regulativu.

Veškeré pojmy definované pro účely Územního plánu Rakovník jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií stavebního zákona. Výklad pojmů vychází z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

Výklad pojmů byl doplněn v rámci projednávání ÚP o ustanovení obsahující pravidlo určující přednost speciálních ustanovení před obecnými. Toto pravidlo je uvedeno z důvodu potřeby předcházet nejasnostem v aplikaci ÚP při rozhodování v území, pokud jsou pro určité činnosti nebo území / plochy stanoveny obecné režimy a zároveň pro určité vybrané činnosti či území jsou stanoveny režimy specifické.

(k odstavci 02 ÚP)

Pro aplikaci ÚP Rakovník jsou nastavena kolizní pravidla analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemných (zdánlivých) střetů. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která případné střety řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno lex specialis derogat generali.

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaženo na situace, kdy více pravidel upravuje režim obdobné činnosti. Příkladem můžou být přípustné činnosti v plochách BP – bydlení příměstské. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i ubytování, ostatně definice předmětného pojmu ubytování nevylučuje. Nicméně na plochy BP se vztahuje i speciální pravidlo přímo upravující režim ubytování, když připouští "krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek". V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou ubytování, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim ubytování v plochách BP.

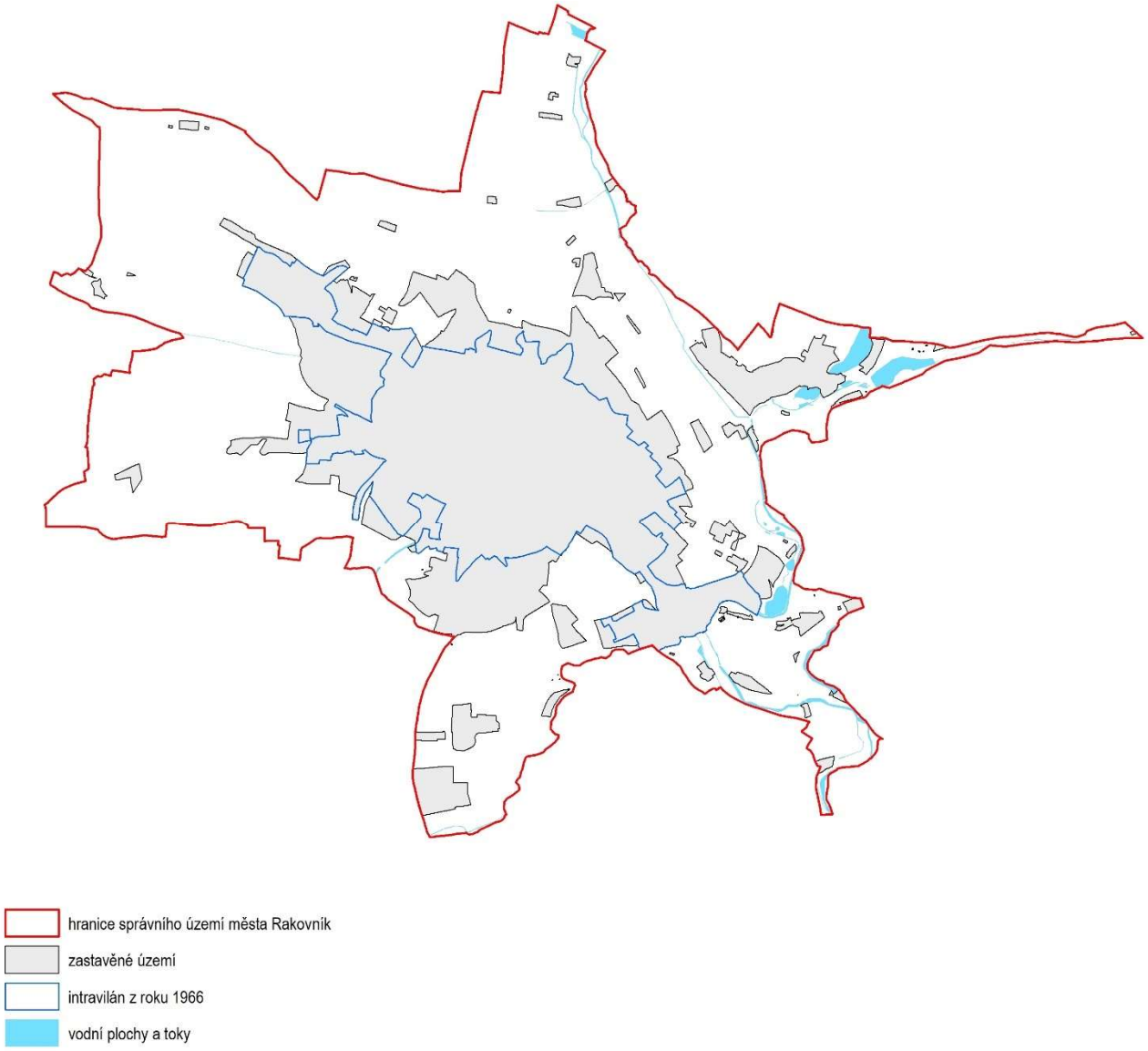
Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla. Typickým příkladem je území prvků ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách NL – les je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v kap. E.3. Tedy přípustnost pouze příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě lex superior derogat inferiori. Struktura závazné části ÚP Rakovník řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.2. Vymezení zastavěného území

(k odstavcům A01 – A02 ÚP)



Obrázek: Schéma vymezení zastavěného území města Rakovník

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tj. zahrnuje pozemky v intravilánu z roku 1966 a nad rámec intravilánu, tedy vně intravilánu, pozemky odpovídající ustanovení § 58, odst. 2 stavebního zákona (zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí, stavební proluky a pozemky obklopené zastavěným územím, komunikace zajišťující přístup do pozemků zastavěného území, a ostatní veřejná prostranství).

Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné pozemky lesa evidované v katastru nemovitostí (stav katastrální mapy ČÚZK ke dni 31. 3. 2019), ležící mimo intravilán z roku 1966, které jsou ve skutečnosti oplocené jako součást pozemků staveb pro bydlení či pro rekreaci, nebo na nichž stojí rekreační chaty. Odporovalo by to zákonu č. 289/1995 Sb., podle něhož pozemky lesa nesmí být oplocená a nesmí na nich ani stát žádná stavba, s výjimkou staveb určených k plnění funkcí lesa (což soukromé rekreační chaty nejsou).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

G.3.1. Základní koncepce rozvoje území města Rakovník

(k odstavci B01 ÚP)

G.3.1.1. Souhrnné odůvodnění základní koncepce rozvoje území města Rakovník

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Jejich význam je dvojí. V rozměru koncepčním zakotvují hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP. V rozměru aplikačním stanovují základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována.

Východiska

Základním východiskem pro stanovení základní koncepce rozvoje území města Rakovník byly:

- Závěry rozboru udržitelného rozvoje území města Rakovník zpracovaného v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Rakovník, zejména pak závěry analýzy SWOT, identifikace problémů k řešení v územním plánu, vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj a identifikace hlavních témat a výzev k řešení v novém ÚP Rakovník
- Závěry rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP ORP Rakovník 2016, zejména pak závěry analýzy SWOT a identifikace problémů k řešení v územním plánu
- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR
- Priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR SČK
- Požadavky na rozvoj území města Rakovník stanovené ve Strategickém plánu rozvoje města Rakovník do roku 2022

Pro stanovení základní koncepce rozvoje území města Rakovník se ukázaly být jako zcela zásadní 3 klíčová témata budoucího rozvoje území, na která musí město Rakovník v rámci řešení nového územního plánu reagovat a s nimiž se musí v návrhovém období územního plánu (cca 15 – 20 let) vypořádat:

1. **Sídelní struktura města Rakovník**

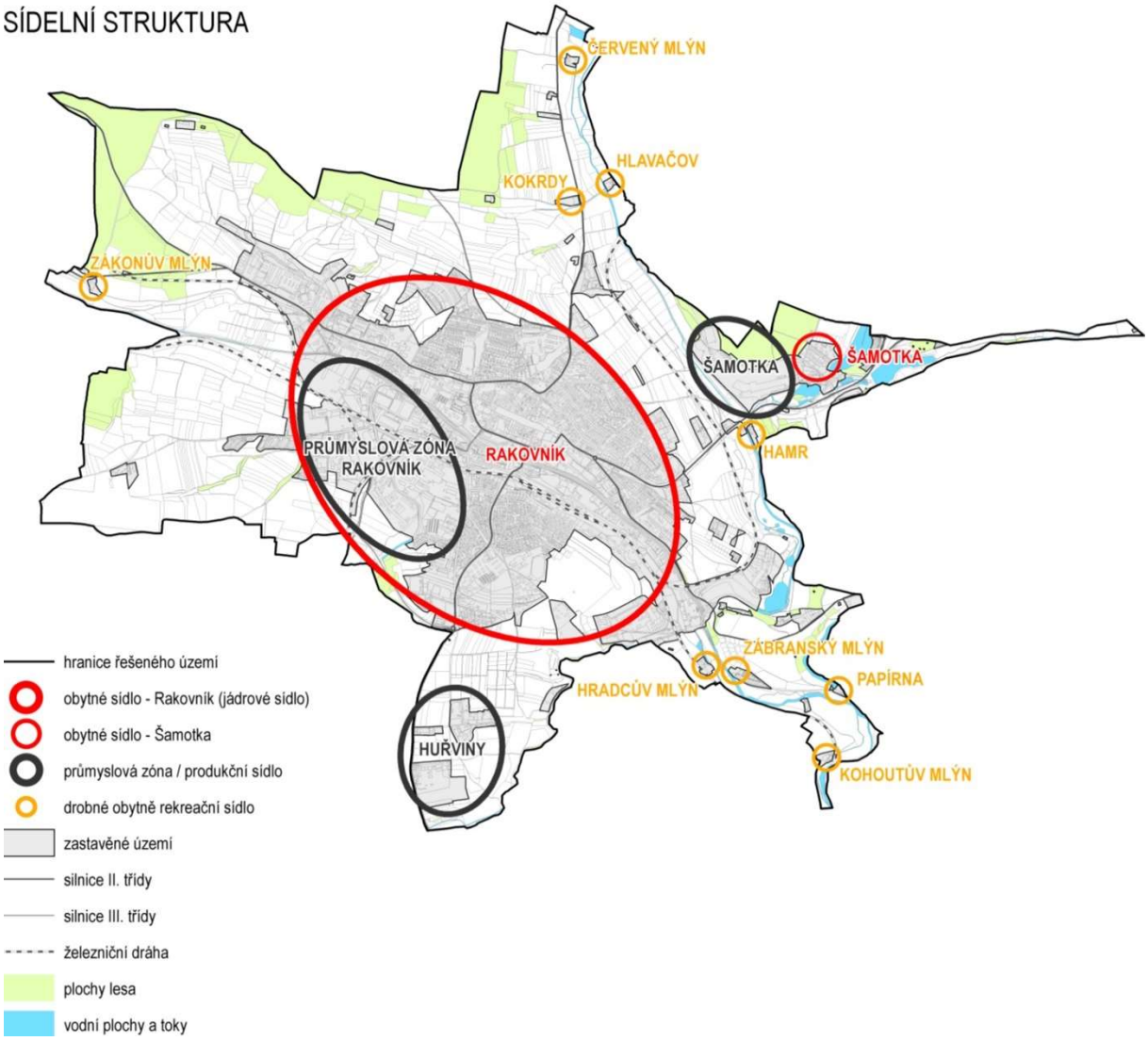
   Jádrem základní sídelní struktury města Rakovník je převážně obytné sídlo Rakovník, kompaktní město, které svým plošným rozsahem, počtem obyvatel, významem a koncentrací převažujícího množství aktivit na území města výrazně dominuje celé sídelní struktuře města. Ostatní sídla na území města jsou v porovnání s jádrovým sídlem Rakovník / kompaktním městem svým rozsahem i významem podružná. Jediným dalším rozvinutým obytným sídlem na území města je bývalé dělnické sídliště Šamotka. Základní sídelní strukturu města pak doplňuje mozaika drobných obytně rekreačních sídel tvořených bývalými mlýny v údolních nivách vodních toků (Zákonův Mlýn, Hradcův Mlýn, Zábranský Mlýn, Papírna, Kohoutův Mlýn, Hamr, Kokrdy, Hlavačov, Červený Mlýn) a tři plošně rozsáhlá průmyslová / produkční území, Průmyslová zóna Rakovník a produkční sídla Huřviny a Šamotka.

   Skutečným jádrem sídelní struktury města je sídlo Rakovník, kompaktní město, rozlohou největší ze všech sídel na území města, s nejvyšší hustotou zastavění a s největší koncentrací bydlení a celoměstsky významných obslužných funkcí a aktivit, zejména pak občanského vybavení. Obytná funkce je na území města dále rozvinuta již jen v Šamotce, v bývalém dělnickém sídlišti vázaném na nedaleký průmyslový závod Šamotka a velmi podružně pak v Huřvinách, čistě jako reziduum bývalých hornických obydlí vázaných na někdejší hlubinné doly.

   Produkční aktivity v území jsou v současné době koncentrovány do Průmyslové zóny Rakovník, vklíněné do urbanistické struktury kompaktního města, a dále do sídla Huřviny a do průmyslového závodu Šamotka.

   Stávající, historicky vyvinutou základní strukturu osídlení města Rakovník je žádoucí respektovat a rozvíjet i do budoucna jako základ koncepce rozvoje území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma stávající základní sídelní struktury města Rakovník

2. Nedokončenost kompaktního města / Hranice růstu kompaktního města

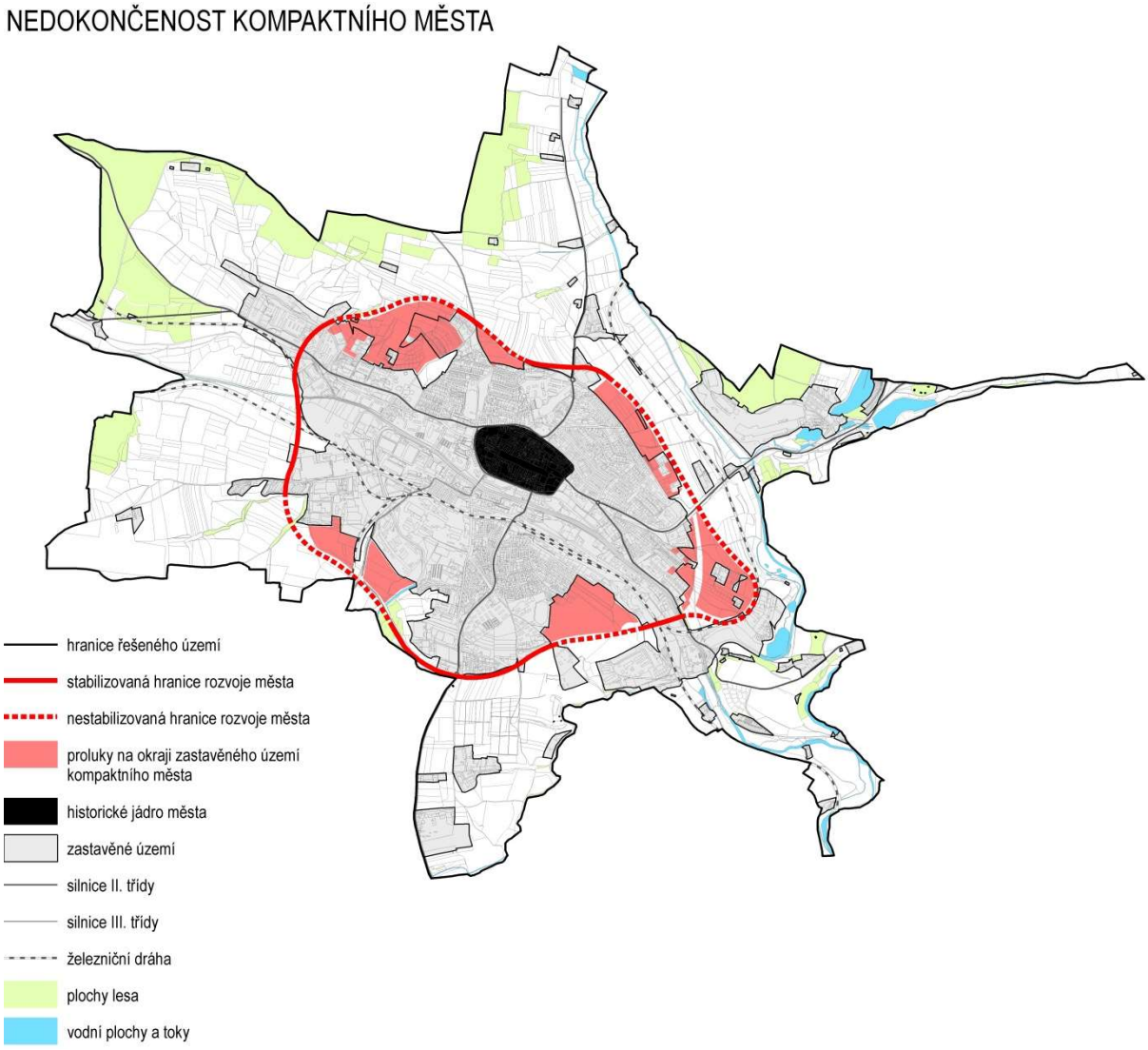
V posledních 20 až 25 letech se všechny zásadní urbanistické děje na území města Rakovník odehrávají v jádrovém území města, tedy na území kompaktního města a v bezprostřední vazbě na něj. S ohledem na celkovou restrukturalizaci hospodářské základny, ukončení těžby nerostných surovin v okolí města a na útlum průmyslu se oslabuje význam dvou plošně rozsáhlejších prostorově oddělených sídel Huřviny a Šamotka. S ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny je omezen i rozvoj ostatních oddělených sídel, situovaných zpravidla v údolních nivách vodních toků s velmi omezenými možnostmi rozvoje zástavby, z důvodu limitů ochrany přírody a krajiny, z důvodu polohy v CHKO Křivoklátsko či z důvodu polohy v záplavových územích či vysoce hodnotných nivách vodních toků. O to víc pak roste význam jádrového území města, o to větší tlak na jeho rozvoj je vyvíjen.

Život a aktivita města se tak postupně vrací do jeho jádra, do kompaktního města rozvinutého kolem historického středověkého města a nejstaršího osídlení města. Trend „**návratu do města**“ je žádoucí a do budoucna je nutné jej po všech stránkách podporovat a vytvářet pro něj územním plánováním odpovídající předpoklady.

Urbanistická struktura kompaktního města je dlouhodobě nedokončená. Na obvodu kompaktního města je v současné době několik rozsáhlých urbanistických proluk, často s fragmenty nového rozvoje, ovšem bez jednoznačných vazeb na stabilizovanou část kompaktního města.

Urbanistickou strukturu kompaktního města je žádoucí postupně konsolidovat a územním plánem stanovit jednoznačné hranice růstu kompaktního města, stanovit podmínky pro jeho dostavbu a urbanistické dokončení jeho v současné době nestabilizovaného obvodu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma stávající urbanistické struktury kompaktního města s vyznačením urbanistických proluk na hranici zastavěného území

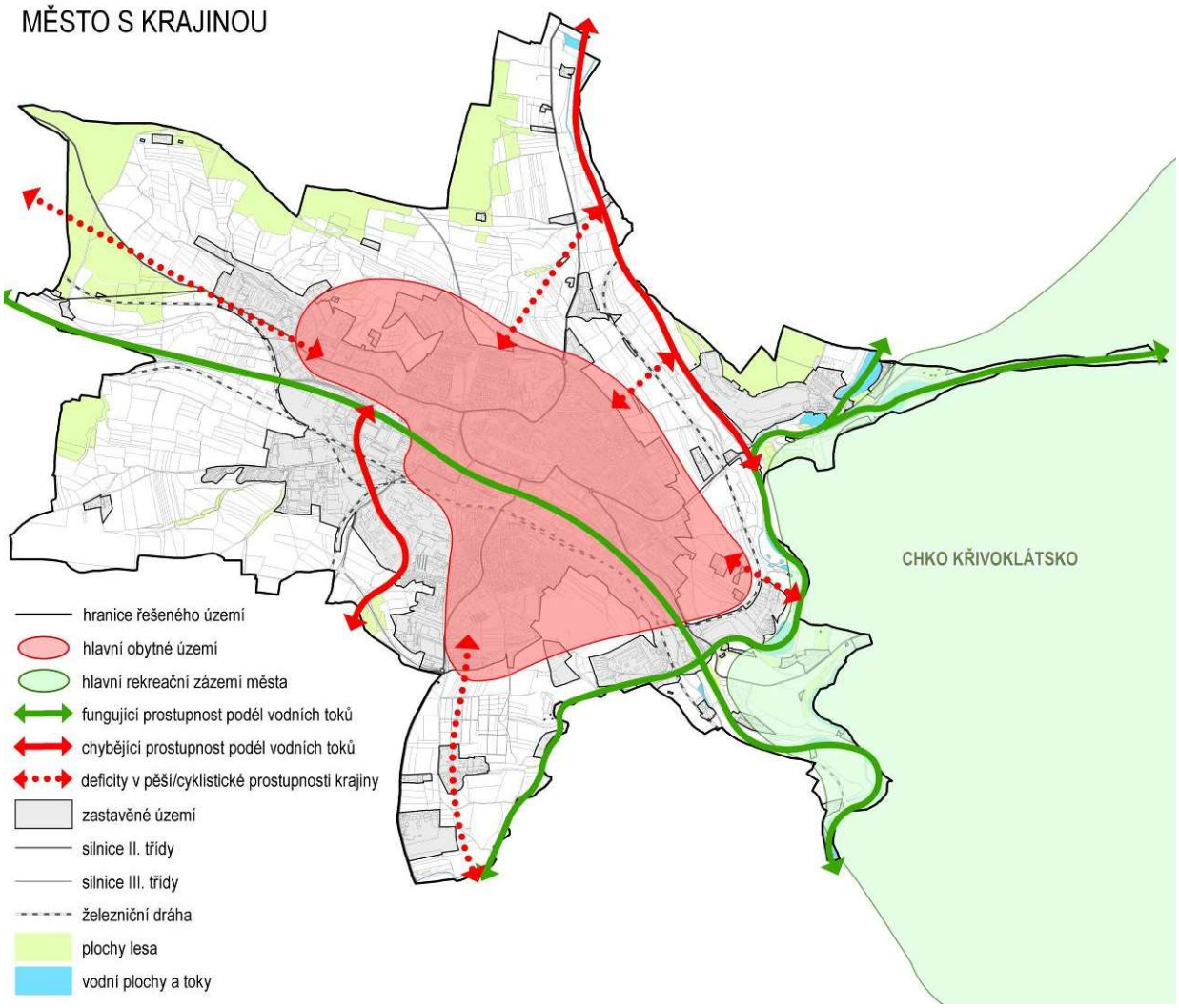
3. Město s krajinou

Jednou z největších přidaných hodnot města Rakovník je jeho poloha ve velmi atraktivním přírodním prostředí, na hranici CHKO Křivoklátsko s kompaktním masivem lesů a na pomezí Rakovnické pahorkatiny, Plaské pahorkatiny a geomorfologického útvaru Džbán. Rakovník leží v širokém a hlubokém údolí Rakovnického potoka a jeho přítoku Černého potoka, východní okraj území města prořezávají svými nivami další vodní toky, Lišanský potok, Čistý potok, Skelnohuťský potok a Jalový potok. Údolní nivy vodních toků na východním okraji města jsou vyplněny relikty historické rybniční soustavy, s vysokou hodnotou přírodní, krajinářskou i rekreační.

V rámci urbanistické struktury města tvoří Rakovnický potok a jeho vegetační doprovod hlavní krajinnou a zároveň hlavní rekreační osu města, která propojuje kompaktní město s územím CHKO Křivoklátsko a údolím Berounky na východě a Jesenickou pahorkatinou a údolím Střely na západě. Ostatní vazby mezi kompaktním městem a navazující krajinou, zejména mezi kompaktním městem a údolními nivami ostatních vodních toků a rybniční soustavnou na východním okraji města jsou slabé a nedostatečné s ohledem na jejich skutečný potenciál pro každodenní rekreaci obyvatel města.

Hledání prostředků vyšší míry integrace kompaktního města a navazující volné krajiny by mělo být jedním z hlavních témat územního plánování města. Úkolem územního plánu je vytvořit územní podmínky pro zvýšení míry uplatnění krajinných prvků ve struktuře města, a pro intenzifikaci prostorových a provozních vazeb mezi zastavěným územím kompaktního města a navazující volné krajiny.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma města s krajinou.

Souhrnné odůvodnění návrhu řešení

Navrhovaná základní koncepce rozvoje území města Rakovník vychází ze základní premisy, že rozvoj území každé obce má být v čase konzistentní a pozvolný (nikoli skokový) a má být, pokud to jde, zachována jeho historická kontinuita. Návrh rozvoje obce má ctít a zohledňovat historické danosti a z nich vycházet, nikoli se za každou cenu snažit zvrátit dlouhodobý trend rozvoje, pokud není vyloženě špatný, neudržitelný a škodlivý.

Základní strukturu území města Rakovník je možné považovat za stabilizovanou, bez nároků na zásadní strukturální změny v plošném či prostorovém uspořádání území města jako celku. Proto ÚP v základní koncepci rozvoje území města plně respektuje stávající typologii využití a uspořádání území včetně základního členění území města do zón podle převládajícího charakteru využití území a krajiny.

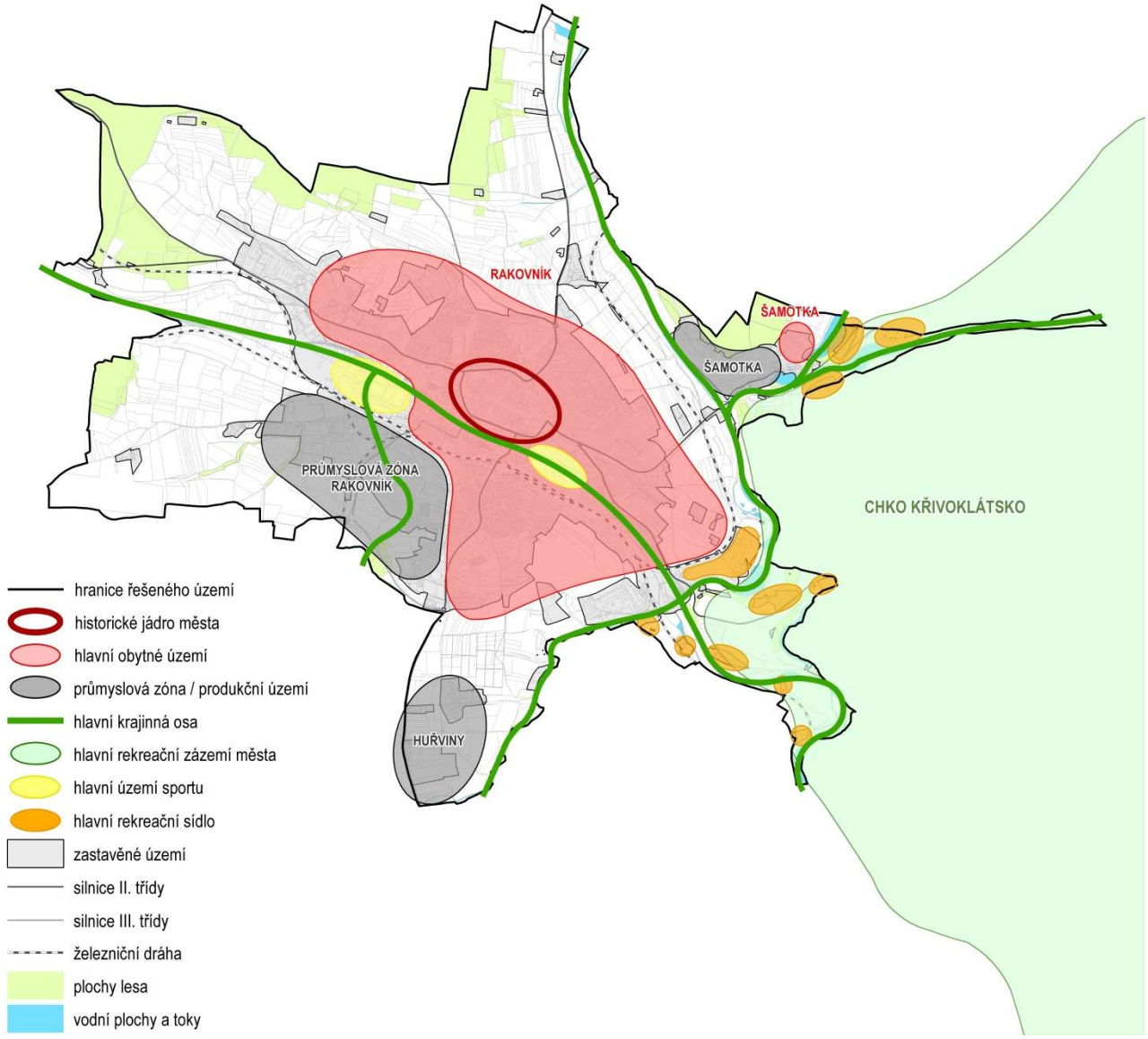
Pro základní koncepci rozvoje území města je klíčový vztah urbanizovaných území města a volné krajiny. Vzhledem k poloze města Rakovník ve vysoce hodnotném a atraktivním přírodním prostředí je pro základní koncepci rozvoje území města klíčová ochrana všech přírodních a krajinných prvků území, jejichž kostra je v Rakovníku tvořena údolními nivami vodních toků s vysokým ekologickým, krajinným a rekreačním potenciálem. Klíčová je poloha města na hranici CHKO Křivoklátsko, kde je soustředěna mozaika drobných rekreačních ploch využívaných dnes převážně pro každodenní rekreaci obyvatel města, přitom s potenciálem rozvoje také pro hromadnou rekreaci a cestovní ruch.

Zatímco všechna oddělená sídla na území města, zejména s ohledem na jejich polohu ve vysoce hodnotném přírodním prostředí, ÚP přednostně stabilizuje v jejich stávajícím rozsahu a jejich případný rozvoj omezuje na minimum (plošně nevelký rozvoj bydlení v obytném sídle Šamotka, rozvoj drobné a řemeslné výroby v sídle Huřviny a rozvoj bydlení a zemědělské výroby ve vazbě na Hradcův a Zábranský mlýn), nejvyšší míra navrhovaného rozvoje, zejména plošného rozvoje, je koncentrována na území kompaktního města.

Hlavní důraz je kladen na další posilování pozice jádrového území města, sídla a kompaktního města Rakovník, v sídelní struktuře města a na stabilizaci jeho urbanistické struktury, zejména na využití či revitalizaci vnitřních rozvojových rezerv (proluk) a na vytvoření

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

územních podmínek pro urbanistické dokončení a konsolidaci okrajů kompaktního města, pro dostavbu rozsáhlých urbanistických proluk na hranici zastavěného území kompaktního města a na stanovení hranic růstu kompaktního města.



Obrázek: Schéma navrhované základní koncepce rozvoje území města.

G.3.1.2. Odůvodnění jednotlivých zásad koncepce rozvoje území města Rakovník

ad a)

Důvodem stanovení respektování stávající sídelní struktury území města Rakovník s těžištěm v jádrovém území a kompaktním městě Rakovník jsou zejména požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje na zachování struktury osídlení jako výrazu identity území, jeho historického vývoje a jeho tradic:

- *zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice* (PÚR ČR, priorita 14)
- *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel* (ZÚR SČK, priorita (06) c))

Důvodem pro respektování stávající sídelní struktury území města Rakovník je respektování historického kontextu vývoje území města a zachování jeho kontinuity i do budoucna. Jedním ze základních principů udržitelného rozvoje území je vyvážený rozvoj všech složek území respektující danosti území a posilující všechny hodnoty území. Smyslem územního plánování není územní rozvoj překotný a skokový, smyslem je naopak rozvoj postupný, pozvolný a ve všech složkách důsledně koordinovaný.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

V rámci sídelní struktury ani v rámci krajiny města Rakovník nejsou identifkovány žádné zásadní problémy, které by byly důvodem k zásadnímu přehodnocení základního uspořádání území města. Naopak, sídelní strukturu stejně jako krajinu města Rakovník lze považovat za dlouhodobě stabilizované a funkční. S ohledem na postupnou konsolidaci ekonomické základny města a s ohledem na stále se zvyšující důraz na uplatňování postulátů udržitelného rozvoje území a důsledné ochrany a rozvoje hodnot území dochází v čase k postupným změnám významu jednotlivých sídel, jejich základní struktura se však nemění. S ohledem na pokles významu těžby a průmyslu na území města například klesá význam sídel Huřviny a Šamotka jako významných produkčních sídel s návaznými dělnickými koloniemi někdejších zaměstnanců dolů či továren, v sídelní struktuře di však obě sídla zachovávají svou pozici. Těžbu a navazující činnosti postupně nahrazuje drobná a řemeslná výroba a nejrůznější podnikatelské aktivity, s využitím prostorového potenciálu někdejších průmyslových areálů a ploch. Stejně tak někdejší továrna Rako na výrobu keramiky je postupně revitalizována na ekonomické aktivity s vyšší přidanou hodnotou. Bývalé dělnické sídliště zaměstnanců keramických závodů vzhledem k poloze v těsné vazbě na CHKO Křivoklátsko i přes útlum výroby v továrně Rako vyhledávaným místem pro bydlení, s potenciálem dalšího přiměřeného rozvoje bydlení.

Mozaiku drobných obytně rekreačních sídel rozptýlených ve volné krajině, převážně v údolních nivách vodních toků, je nezbytné důsledně chránit jako historický doklad jednoho z významných tradičních historických hospodářských odvětví města, a sice mlynářství a dalších činností vázaných na vodní toky, například hamry, papírny, ale také rybníkářství a chov ryb.

ad b)

Sídlo Rakovník je již dnes přirozeným jádrem sídelní struktury celého města a hlavním obytným sídlem koncentrujícím dominantní část obyvatel města. Sídlo Rakovník proto také disponuje ze všech sídel na území města nejlépe rozvinutou veřejnou infrastrukturou, tedy širokým spektrem zařízení občanského vybavení celoměstského i lokálního významu, rozvinutým systémem veřejných prostranství a rozvinutým systémem komunikací i dalších dopravních zařízení (dopravní terminál veřejné hromadné dopravy, síť autobusových zastávek, parkoviště ad.) a zejména je obslouženo všemi disponibilními systémy technické infrastruktury včetně odkanalizování území zakončeným na ČOV. Důvodem přednostní koncentrace rozvoje obytné funkce právě v jádrovém sídle Rakovník je přirozená návaznost na stabilizovaná a dobře fungující obytná území a bezprostřední návaznost na optimálně vybavené území města. Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou tak výhodně výborně napojitelné na stávající systém veřejných prostranství, systém komunikací i systémy technické infrastruktury a ze všech rozvojových ploch je také zajištěna optimální pěší dostupnost zařízení občanského vybavení každodenní potřeby i rekreačních aktivit v rámci města i v jeho bezprostředním okolí.

Dalším zásadním důvodem pro koncentraci rozvoje území města do jádrového sídla Rakovník je množství disponibilních rozvojových ploch na hranici zastavěného území. Po obvodu kompaktního města se nachází několik plošně rozsáhlých urbanistických proluk vhodných k dostavbě s cílem urbanistického dokončení a dotvoření urbanistické struktury obvodu kompaktního města (Nad Nemocnicí, Bendovka, Luženská, Na Spravedlnosti, Zátiší, Průmyslová zóna Rakovník).

ad c)

Sídlo Rakovník, zejména pak kompaktní město, se historicky rozvinulo v přirozené jádro sídelní struktury celého města a stalo se tak hlavním obytným sídlem koncentrujícím dnes dominantní podíl obyvatel města a obslužných aktivit města v podobě zejména zařízení občanského vybavení. Důvodem pro koncentraci bydlení přednostně právě do jádrového území města je zachování kontinuity historického vývoje osídlení města, a zejména pak koncentrace bydlení do území s optimální pěší dostupností občanského vybavené celoměstského i místního význam, veřejných prostranství a ploch každodenní rekreace, do území s nejlepší dopravní obslužností veřejnou dopravou osob, do území s možností optimálního a hospodárného napojení na všechny existující systémy technické infrastruktury.

Zásada je stanovena z důvodu explicitní eliminace hrozby rezidenční suburbanizace, a tedy plošně rozsáhlého rozvoje bydlení v izolovaných polohách bez vazby na jádrové území města a na stabilizovaná hlavní obytná území města.

ad d)

Sídla Šamotka a Huřviny se historicky rozvinula jako produkční sídla prostorově oddělená od jádrového území města, od sídla Rakovník. Vznik sídel v prostorově oddělené poloze byl determinován lokalizací zdrojů nerostných surovin a vhodnými topografickými a prostorovými podmínkami pro rozvoj průmyslových ploch. Na Šamotce bylo ve vazbě na továrnu Rako vybudováno také malé dělnické sídliště pro zaměstnance továrny.

S ohledem na konsolidaci hospodářské základny města, útlum těžby a pokles významu průmyslové výroby klesá také intenzita využití výrobních areálů v obou sídlech Šamotka i Huřviny. Obě sídla si zachovávají dlouhodobě svou pozici ve struktuře osídlení města, někdejší intenzivně využívané průmyslové provozy, resp. Provozy těžby jsou však postupně proměňovány zejména na provozy drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání s nižší intenzitou využití, nižšími nároky na množství zaměstnanců a intenzitu dopravní obslužnosti či obslužnosti systémy technického vybavení. I přes útlum výroby v areálu Rako (nebo možná právě proto) je bývalé dělnické sídliště Šamotka stále oblíbeným místem pro bydlení. Jeho přidanou hodnotou je bydlení v podstatě ve venkovském prostředí, na hranici CHKO Křivoklátsko s přímou pěší dostupnosti Křivoklátských lesů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Je žádoucí a vhodné podporovat i nadále využití zainvestovaných a dobře dopravně obsloužených existujících výrobních areálů a je žádoucí podporovat jejich postupnou konverzi na nové ekonomické aktivity s vyšší přidanou hodnotou. Je žádoucí podporovat i přiměřený plošný rozvoj obou sídel. V případě Šamotky je z důvodu vytvoření podmínek pro zachování stability obytného souboru a soudržnosti komunity jeho obyvatel a z důvodu udržitelnosti mateřské školy, žádoucí i přiměřený rozvoj nových ploch pro bydlení. Míra rozvoje však nesmí vést k proměně charakteru sídel a k plošně rozsáhlým záborům volné krajiny a výraznému zvýšení zátěže území. V případě rozvoje bydlení na Šamotce je nezbytné vyvarovat se rizikům rozvoje rezidenční suburbanizace, tedy intenzivnímu rozvoji bydlení bez odpovídající dostupnosti občanského vybavení každodenní potřeby, veřejných prostranství a pracovních příležitostí.

ad e)

V severní části sídla Huřviny jsou dodnes dochované relikty původní malé obytné osady rozvinuté v 2. polovině 19. století kolem 173ernouhelného hlubinného dolu Jiří. Jedná se o několik přízemních venkovských domků, z nichž některé jsou dodnes obydlené. Domky jsou ale ze všech stran obklopeny výrobními areálu drobné a řemeslné výroby. Jižní část sídla Huřviny je pak celá tvořená areálem někdejších lupkových dolů, který je dnes využíván jako deponie vytěžené suroviny a jako provoz na její primární zpracování, vypalování. Vypalování lupků, které se jinak těží v nedaleké Lubné, způsobuje vysokou prašnost a nepříjemný zápach.

Celé území Huřvin je dlouhodobě zatěžováno negativními důsledky skladování a primárního zpracování lupků a provozem navazujících výrobních areálů v jižní i severní části Huřvin. Prostředí Huřvin je zcela nevhodné pro bydlení. V Huřvinách se navíc nenachází žádné zařízení občanského vybavení každodenní potřeby ani odpovídající veřejná prostranství pro obsluhu a každodenní rekreaci obyvatel sídla.

ad f)

Ostatní oddělená sídla v krajině tvoří většinou malé enklávy prostorově izolované od území kompaktního města, často hůře dopravně dostupné, bez odpovídajícího napojení na sítě technického vybavení a zpravidla se značně limitovanými možnostmi dalšího plošného rozvoje (s ohledem na polohu v CHKO Křivoklátsko, v záplavových územích, na hranici lesa, v přírodně cenných údolních nivách vodních toků apod.). Ve většině případů se jedná o soubory budov bývalých mlýnů či hamrů na vodních tocích v okolí města nebo o chatové či zahrádkové osady.

Mozaika drobných izolovaných sídel rozesetých ve volné krajině je dílem cenným dokladem historické tradice mlynářství a dalších tradičních forem hospodaření v krajině a dílem souborem rekreačních území s přímou vazbou na krajinné zázemí města, které je nutné chránit jako hodnotu bez zásadních zásahů do jejich existující urbanistické struktury.

ad g)

Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních funkcí. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze cca 1,4 ha).

Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude Průmyslová zóna Rakovník napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města.

S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet.

Také Průmyslová zóna Šamotka má dlouhou tradici. V lokalitě Šamotka, severně od současného průmyslového areálu, se již od 19. století těžilo uhlí. Po katastrofálních záplavách v roce1882, kdy byly všechny doly okolo soutoku Lišanského a Čistého potoka vytopeny a obnova těžby nebyla možná, bylo rozhodnuto vytěženou hlušinu, lupky, začít využívat pro výrobu keramiky. Ve vazbě na areály bývalých hlubinných dolů již na přelomu 19. a 20. století vyrostla první továrna na výrobu keramiky, využívající budovy bývalých dolů, vlečku do dolů a také technologie ze zatopených uhelných dolů.

Největšího rozmachu zaznamenaly keramické závory na Šamotce na začátku 20. století. V období 1. republiky vyrostl na místě vysušeného velkého rybníka na soutoku Lišanského a Čistého potoka stávající areál keramických závodů, který byl po roce 1948

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

znárodněn a přejmenován na Rakovnické keramické závody (RAKO). V keramických závodech Rako na Šamotce (již jako závod majitele Lasselsberger, a.s.) byla bohužel výroba ukončena po roce 2010, areál je od té doby využíván společností Lasselsberger, a.s. pouze pro skladování a distribuci výrobků. Průmyslová zóna Šamotka je optimálně dopravně obsloužená, je napojena na současný hlavní silniční přivaděč na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu obydlenými územími (s výjimkou okraje obce Ruda), je zavlečkovaná a je napojena na kapacitní sítě technického vybavení.

S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Šamotka dále rozvíjet.

ad h)

ÚP stanovuje zásadu zejména na základě těchto požadavků vyplývajících z PÚR ČR a z platných ZÚR Středočeského kraje:

- *podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny* (požadavek PÚR ČR – priorita 23)
- *vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou)* (požadavek PÚR ČR – priorita 24)
- *vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest* (požadavek PÚR ČR – priorita 29)
- *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.* (ZÚR SČK, priorita (07) a))

Vzájemná prostorová a provozní integrace sídel v rámci jednoho města je základním předpokladem sociální soudržnosti obyvatel tohoto města. Optimální propojení jednotlivých částí území města je předpokladem pro vzájemné setkávání obyvatel města a rozvinutí sociálních interakcí, pro posílení sounáležitosti obyvatel s územím města a pro bezkolizní, rychlou a bezpečnou dostupnost vybavenosti města, jejího rekreačního zázemí, zastávek veřejné hromadné dopravy a dalších cílů sloužících celému městu.

Pro posílení pěších a cyklistických vazeb v území i vzájemně mezi sídly jsou navrženy, nad rámec stávajících komunikací v území, zejména nově navrhované cyklostezky, resp. Stezky pro chodce a cyklisty podél vodních toků v území a obnova úseků některých historických cest v krajině.

ad i)

Stanovení zásady soustředit rozvoj zástavby města do vnitřních plošných rezerv v rámci zastavěného území a do ploch typu brownfields, a rozvoj nad rámec zastavěného území situovat přednostně ve vazbě na stávající zástavbu vychází zejména z těchto požadavků PÚR ČR a platných ZÚR Středočeského kraje:

- *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)* (požadavek PÚR ČR– priorita 19)
- *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území* (ZÚR SČK, priorita (07) b))

Důvodem pro stanovení této zásady je primárně důraz na stabilizaci a obnovu stávající urbanistické struktury sídel na území města a na ochranu nezastavěného území. Plošnému rozvoji města má vždy předcházet využití rozvojových rezerv v rámci stávající zástavby. Existence ploch brownfields a dalších nevyužitých nebo nedostatečně využitích území uvnitř stávající struktury zástavby představuje vždy narušení stávající urbanistické struktury celého města, snižuje atraktivitu města pro nové obyvatele a nové investory, snižuje přirozenou sociální kontrolu území obce a často je tak také jednou z příčin zvýšení kriminality a snížení bezpečnosti ve městě.

Využití ploch brownfields a dalších nevyužitých nebo nedostatečně využitích území v zastavěném území je výhodné z hlediska efektivity využívání veřejné infrastruktury a z hlediska nároků na veřejné rozpočty. Takové plochy jsou vždy napojené na stávající komunikační systém obce a sítě technického vybavení a nevyžadují tak zpravidla (s výjimkou modernizace nebo obnovy zastaralých součástí systémů) významné investice do budování zcela nové dopravní a technické infrastruktury. Takové plochy disponují také dobrou dostupností stávajícího občanského vybavení a jejich poloha v rámci jinak stabilizované okolní urbanistické struktury je v případě jejich realizace zárukou jejich okamžité integrace a začlenění do fungování města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad j)

S ohledem na polohu města Rakovník na soutoku několika vodních toků (Rakovnický potok, Černý potok, Lišanský potok, Čistý potok, Skelnohuťský potok, Teplá stráň) tvoří právě údolní nivy vodních toků hlavní krajinné osy území města, které disponují nezastupitelným přírodním, krajinným a rekreačním potenciálem, zejména potenciálem pro prostupnost území města pro migraci živočichů i pro prostupnost lidí, pro pěší a cyklistický pohyb.

ad k)

Stanovení zásady chránit vodní toky a plochy a související plochy zeleně jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, doplňovat zeleň podél vodních toků, zajistit prostupnost území podél vodních toků a přes vodní toky vychází zejména z požadavků PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje:

- *vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny* (požadavek PÚR ČR – priorita 21)
- *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.* (ZÚR SČK, priorita (07) a))

Vodní toky jsou obvykle hlavními krajinnými osami, s doprovodnou zelení pak tvoří významné kompoziční osy krajiny i zastavěného území sídel. Jedná se tedy o krajinné hodnoty nad rámec přírodních hodnot dle platné legislativy a často zároveň o prvky ÚSES, v němž bývají zahrnuty. Vodní prvky a na ně vázané plochy zeleně jsou obecně považovány za významnou atraktivitu každého území, přitahující pro své estetické a ekologické účinky k pobytu a pohybu v jejich blízkosti děti i dospělé. Vodní prvky disponují vždy zvýšeným potenciálem rekreace a cestovního ruchu, pro své mikroklimatické podmínky jsou vhodné pro vedení pěších a cyklistických stezek a tras a pro provozování sportovních aktivit, her i pasivních forem trávení volného času a rekreace.

S ohledem na polohu města Rakovník na soutoku několika vodních toků (Rakovnický potok, Černý potok, Lišanský potok, Čistý potok, Skelnohuťský potok, Teplá stráň) tvoří právě údolní nivy vodních toků hlavní krajinné osy území města a reprezentují jednu z nejvýznamnějších krajinných hodnot města. Vodní toky a doprovodná vegetace přitom přispívají k integraci území města, zásadně pak v případě prostupnosti podél vodních toků pro rekreační pěší a cyklistický pohyb.

ad l)

Území CHKO Křivoklátsko je díky velkému rozsahu přírodě blízkých a téměř přirozených lesních porostů vysoce atraktivním územím pro každodenní i pobytovou rekreaci a cestovní ruch. Pro obyvatele města Rakovník je území CHKO Křivoklátsko dostupné pěšky, na kole i automobilem v řádu několika minut, je tak klíčovým místem pro trávení volného času a každodenní rekreaci obyvatel města.

Již dnes je město Rakovník jednou z nejvýznamnějších vstupních bran do CHKO Křivoklátsko a nástupním místem pro pěší turisty i cykloturisty, výchozím místem řady značených turistických tras směřujících do Křivoklátských lesů a k Berounce. Z rakovnického dopravního terminálu vyjíždí do jádra CHKO i k Berounce řada pravidelných autobusových i vlakových spojů. Město však dlouhodobě vykazuje deficity v nabídce základních i doprovodných služeb pro turisty, město nedisponuje zejména kvalitativně odpovídající nabídkou ubytování pro turisty, ani například odpovídajícími stravovacími či servisními službami či odpovídající nabídkou kulturního vyžití.

ad m)

Územní systém ekologické stability je hlavní kostrou krajiny a přírodního rámce území. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných složek území nejen v rozsahu prvků ÚSES, ale i v návaznosti na ně, je hlavním předpokladem pro stabilitu environmentálního pilíře území a pro zvýšení ekologické stability celého území města.

(k odstavci B02 ÚP)

Jak bylo řečeno v odůvodnění odstavce B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojí – koncepční a aplikační. Ustanovení odstavce B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Rakovník i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení města rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo, nebo změnit některý areál ZŠ na plochu výroby), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení odstavce B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Rakovník, které by byly v rozporu se základní koncepcí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

G.3.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území města Rakovník

G.3.2.1 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území města Rakovník

(k odstavci B03 ÚP)

Mezi přírodní hodnoty území města Rakovník patří přirozeně všechny přírodní a krajinné hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z platné legislativy. Režim a míra jejich ochrany se řídí příslušnými právními předpisy a územní plán se proto stanovením podmínek ochrany a rozvoje těchto hodnot blíže nezabývá. ÚP Rakovník se naopak zabývá stanovením podmínek a režimu ochrany těch přírodních hodnot, jejichž ochrana nevyplývá explicitně z platné legislativy a které je přesto žádoucí chránit a dále rozvíjet.

ad a)

Volná krajina, tedy nezastavěná část území města, vyvažuje intenzivně urbanizovaná a intenzivně využívaná zastavěná území sídel. Využití volné krajiny je podstatně extenzivnější, než je využití sídel, v nichž se, na rozdíl od volné krajiny, koncentruje zástavba a spolu s ní převážná většina lidských aktivit. Volná krajina slouží jako protipól sídlům, je prostorem pro „nadechnutí" a rekreace lidí – obyvatel sídel. Volná krajina slouží ale také jako útočiště živých organismů a přírodních druhů a slouží k rozvoji přírodních, tedy převážně přirozených a člověkem neovlivněných procesů. Volná krajina v neposlední řadě slouží k obživě lidí, je prostorem pro zemědělské či lesnické hospodaření, rybaření, ale také třeba pro těžbu nerostných surovin.

Jako nezastupitelnou část území každé obce je volnou krajiny nutné důsledně chránit pro všechny zmiňované aktivity a procesy, které v sídlech, tedy v urbanizovaném zastavěném území, nelze vůbec realizovat. Je třeba citlivě zvažovat míru rozvoje sídel právě na úkor volné krajiny, aby nebyla narušena rovnováha mezi územím zastavěným / urbanizovaným a jeho zázemím pro rekreaci, obživu a přírodní procesy.

ad b)

Zásadou je stanoven základní požadavek na maximální ochranu všech ekologicky stabilních ploch, které jsou v ÚP plošně stabilizovány jako plochy se specifickým režimem ploch lesa, ploch krajinné zeleně či ploch vodních a vodohospodářských. To neznamená úplné vyloučení možných stavebních záměrů, jejich přípustný výčet je proveden v konkrétních ustanoveních podmínek jejich plošného využití. Z tohoto základního principu nicméně vyplývá, že není možné např. kumulací jinak legitimních záměrů způsobit narušení celistvosti těchto ekologicky stabilních ploch. Cílem je naopak zachovat systémové propojení těchto přírodních a přírodě blízkých ploch a chybějící propojení nově doplňovat.

Území města Rakovník se vyznačuje velmi vysokou mírou urbanizace, tedy vysokým podílem zastavěných ploch a ploch dopravní či technické infrastruktury a vysokou mírou zornění volné krajiny. Jen po okrajích správního území města se nacházejí kompaktnější plochy ekologicky stabilních přírodních či přírodě blízkých krajinných struktur, zejména lesy, plochy nelesní zeleně, plochy vodní a plochy doprovodné zeleně vodních ploch a vodotečí. Ve volné krajině však i přesto převládají poměrně velké scelené bloky orné půdy s malým podílem ploch přírodních či přírodě blízkých, remízů, mezí, hájů apod. To má přirozeně negativní vliv na ekologickou stabilitu území města jako celku, koeficient ekologické stability (KES) dosahuje v posledních letech 2014, 2015 a 2016 dle údajů ČSÚ (online: Veřejná databáze, vybrané ukazatele pro ÚAP za obec) hodnoty jen 0,37, jedná se tedy o území intenzívně využívané, vykazující oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobující jejich značkou ekologickou labilitu a vyžadující vysoké vklady dodatkové energie do udržení stability ekosystémů. Z toho důvodu je nutné všechny ekologicky stabilní plochy na území města důsledně chránit a dále plošně rozvíjet. To vše při vědomí, že správní území města Rakovník je v podstatě ze všech stran obklopené volnou krajinou s výrazně vyšší ekologickou stabilitou (zejména pak území CHKO Křivoklátsko), která v širším kontextu vyrovnává deficity nízké ekologické stability samotného správního území města. Na druhou stranu to v žádném případě nesmí být důvod a výmluva pro rezignaci na ochranu a rozvoj přírodních a přírodě blízkých ploch na území vlastního města.

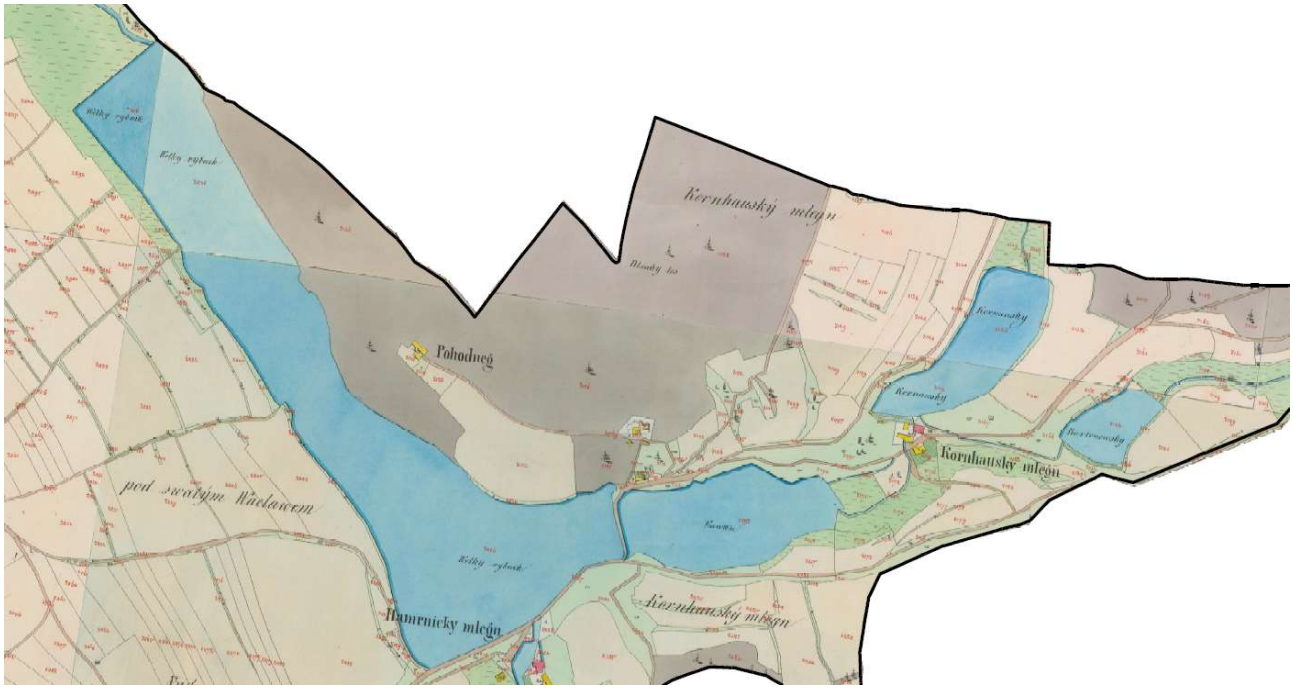
ad c)

Zemědělská půda na území Rakovníka vykazuje poměrně vysokou míru zornění, dle dat ČSÚ k 31. 12. 2016 byla míra zornění zemědělské půdy v Rakovníku 71,0 %. Nezorněnou zemědělskou půdu v Rakovníku reprezentují jednak trvalé travní porosty v nivách některých potoků a dále špatně obdělávatelné prudší svahy, z nichž některé postupně zarůstají sukcesním stádiem vegetace. Orná půda pak zůstává dodnes scelená do velkých bloků, podle historických map, zejména podle map povinných císařských otisků stabilního katastru z 1. poloviny 19. století (ČÚZK, online: archivnimapy.cuzk.cz) je patrné, že je rozorána řada historických cest i občasných vodotečí či zamokřených luk. Půdy na prudších svazích zejména nad Lišanským potokem, jsou ohrožené vodní erozí a splachy ornice, zejména pak při přívalových deštích. Proto je žádoucí chránit všechny přírodní a přírodě blízké plochy a prvky vegetace v zemědělsky obhospodařované části volné krajiny a další doplňovat a tím zvyšovat ekologickou stabilitu a retenční schopnost krajiny a chránit zemědělskou půdu před vodní erozí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad d)

Rakovnicko leží ve srážkovém stínu Krušných hor a historicky vykazuje trvale menší počet deštivých dnů a celkový vláhový deficit. Důsledkem je obecně suché klima, menší vodnatost vodních toků, nižší hladiny spodní vody. To je důvod, proč naši předkové na Rakovnicku vybudovali řadu rybničních soustav. I samotné území města Rakovník bylo v historii mimořádně bohaté na rybníky, dodnes dochované rybníky Bartoň, Žákův rybník či Oprám jsou jen pozůstatky původně mnohem rozsáhlejší rybniční soustavy na soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Oprám je pozůstatkem dříve mnohem většího rybníka Kavan a Velký rybník byl zcela vypuštěn někdy kolem roku 1870, aby uvolnil prostor hlubinné těžbě uhlí a lupků. Později byl na místě Velkého rybníka vystavěn celý průmyslový závod Rako – Šamotka. Také Nový rybník nad soutokem Lišanského a Rakovnického potoka byl původně mnohem větší, dnes z něj zbyla trvale zavodněná jen malá část, zbytek jsou podmáčené louky. Rozsáhlá rybniční soustava, čítající celkme 5 rybníků, byla pod historickým jádrem města na Rakovnickém potoce, byla celá vysušena při rozvoji města za středověké hradby na přelomu 19. a 20. století, Rakovnický potok tu byl poté regulován do uměle napřímeného ramena. Rasantní úbytek historických rybníků zásadně snižuje schopnost území zadržovat vodu, problém s množstvím vody v krajině a vodnatostí toků pak zhoršuje stále větší sucho a stále menší úhrny dešťových srážek za rok.



Obrázek: Historická rybniční soustava na soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka, výřez mapy stabilního katastru, 1826 – 43, © ČÚZK



Obrázek: Historická rybniční soustava na Rakovnickém potoce jižně od historického jádra města, výřez mapy stabilního katastru, 1826 – 43, © ČÚZK

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Podle *Závěrečné zprávy výzkumu Možnosti zmírnění současných důsledků klimatických změn zlepšením akumulační schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, v.v.i., 1/2012)* je právě důsledná ochrana všech dochovaných vodních ploch a obnova historických rybničních soustav jednou z cest, jak na lokální úrovni předcházet zhoršování stavu a jak se účinně připravit na zhoršující se problém se suchem. Je nutné vytvářet podmínky pro zadržování maximálního množství vody v povodích vodních toků.

ad e)

Údolní nivy vodních toků jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Na území města Rakovník vytvářejí údolí vodních toků, včetně doprovodné vegetace vodních toků a ploch, základní kostru krajinných ploch města, pronikající do urbanizovaných území sídel. Údolími vodních toků proniká příroda do zastavěných částí města, údolní vodních toků zajišťující prostupnost území města pro živočichy i pro člověka a jeho pěší a cyklistický pohyb. Právě spojitost a celistvost této kostry je hodnotou, kterou je nutné nástroji územního plánování chránit.

ad f)

Stromořadí a aleje podél silnic a cest mají řadu funkcí, vedle ochrany cest před nepříznivými povětrnostními vlivy mají zásadní funkci ekostabilizační a také krajinotvornou. Aleje a stromořadí zvyšují ekologickou stabilitu krajiny, v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině jsou vegetační doprovody cest často jediným přírodním prvkem ve volné krajině. Aleje a stromořadí podél cest rytmizují krajinu, člení ji na krajinnou mozaiku a pomáhají orientaci v krajině, podle aleje či stromořadí se bezpečně pozná, kudy volnou krajinou vede cesta.

Zásada úzce souvisí s následující zásadou pod písmenem g) ↓.

ad g)

Cestní síť ve volné krajině plní řadu nezastupitelných funkcí. Kromě dopravní dostupnosti jednotlivých pozemků v krajině má význam rekreační, pro každodenní rekreaci obyvatel i pro turistický ruch. Cestní síť v neposlední řadě rytmizuje volnou krajinu, člení ji na mozaiku menších ploch a plošek s různým způsobem využití. Ve otevřené volné (bezlesé) krajině cestní síť, zejména pak její vegetační doprovod alejemi a stromořadími, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny a její retenční schopnost. Pro všechny uvedené funkce cestní sítě je cestní síť žádoucí důsledně chránit.

Historická cestní síť byla na území města Rakovník silně narušena v období kolektivizace po roce 1950. Spousta cest, včetně vegetačních doprovodů, byla rozorána, pozemkově však většina cest dodnes zůstává v katastru nemovitostí zachována. To je mimořádná šance pro obnovu těchto cest.

V obecné rovině vyplývá ochrana stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ze stejného ustanovení pak vyplývá požadavek na vytváření nových cest, je-li to nezbytné.

ad h)

Město Rakovník leží převážně v údolí Rakovnického potoka a dalších potoků, v terénní sníženině v jinak velmi členité krajině Rakovnické pahorkatiny. Kolem Rakovníka je řada výrazných zalesněných vrcholů, které vytvářejí vizuálně exponované krajinné dominanty. Pro jejich kompoziční a orientační význam, i z důvodu ochrany krajinného rázu typického pro Rakovnicko, je tyto krajinné prvky žádoucí chránit, nejen je samotné, před narušením jejich krajinných struktur, ale také dálkové výhledy na ně, zejména před nevhodnou zástavbou.

ad i)

Před zastavěním svahů nad levým břehem Rakovnického potoka byly tuto svahy protkány spoustou koryt občasných vodotečí a strží a drobných roklí, svádějících vodu ze svahů do údolí Rakovnického potoka. Při rozvoji Rakovníka mimo středověké hradby ve 20. století byla většina terénně a vegetačně nejvýraznějších strží a roklí zachována a využita jako základ kompozičně mimořádně zajímavého systému protáhlých ploch zeleně uprostřed zástavby vilových čtvrtí Vinohrad, Bezděkova, Nad Nemocnicí či sídliště V Jamce. Lineární parky a parkově upravení plochy v místech bývalých strží a roklí jsou fenoménem celé severní strany jádrového sídla Rakovník. Rytmizují urbanistickou strukturu zástavby této části města, jsou ostrovy zeleně v záplavě zástavby a vytvářejí síť lokálních (komunitních) parků a parčíků v optimální pěší dostupnosti z okolních ploch bydení. Navíc jsou odkazem na historickou strukturu krajiny před její urbanizací a zachovávají tak paměť města pro příští generace. Je nutné tyto plochy zeleně důsledně chránit před narušením jejich celistvosti, zejména se do budoucna vyvarovat excesům, jako bylo povolení výstavby rodinného domu čp. 2711 v centrálním parku na Vinohradech, který nenávratně narušil celistvost tohoto významného pásu veřejné zeleně.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.3.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území města Rakovník

(k odstavci B04 ÚP)

Mezi kulturní hodnoty území města Rakovník patří přirozeně všechny kulturní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z platné legislativy. Režim a míra jejich ochrany se řídí příslušnými právními předpisy a územní plán se proto stanovením podmínek ochrany a rozvoje těchto hodnot blíže nezabývá. ÚP Rakovník se naopak zabývá stanovením podmínek a režimu ochrany těch kulturních hodnot, jejichž ochrana nevyplývá explicitně z platné legislativy a které je přesto žádoucí chránit a dále rozvíjet.

ad a)

Na území historického jádra města Rakovník je vyhlášena Městská památková zóna Rakovník (č. rejstříku 2129). Městská památková zóna Rakovník byla vyhlášena Ministerstvem kultury ČR vyhláškou č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Kolem Městské památkové zóny Rakovník je vyhláškou ONV Rakovník č. 307/1984 vyhlášeno Ochranné pásmo souboru památek a historického jádra města Rakovník.

Městská památková zóna Rakovník je cenným historickým urbanistickým celkem, který si během svého vývoje dodnes udržel původní strukturu a parcelaci, dále i část městských hradeb včetně dvou městských bran. Ty jádru města dominují spolu s hlavním kostelem sv. Bartoloměje a sousedící zvonicí. V městské památkové zóně jsou uchovány stopy téměř tisícileté existence města. Jako osada bylo doloženo roku 1119 a městem bylo povýšeno ve 13. století, královským městem je učinil císař Rudolf II. Ze 13. a 14. století pochází půdorys náměstí a základní rozvrh domovních parcel (funkce tohoto prostoru nebyla narušena a trvá až do dnešní doby). Uliční čáry ulic s nízkou okolní zástavbou dodnes svědčí o svém historickém založení. Dochované sklepy v severní části města a zbytky gotických zdí nám připomínají 15. století. Kamenné hradby s Pražskou a Vysokou branou pocházejí ze začátku 16. století. Z období renesance jsou zachována renesanční průčelí několika domů na náměstí. V 17. století byla založena dnešní radnice, vzniklo židovské ghetto, jehož půdorysná osnova také existuje dodnes. V 18. století byla postavena synagoga, z 19. století pocházejí klasicistní budovy, například místní gymnasium. Secese je zastoupena budovou poštovního úřadu a domem v západní části náměstí.

K zásadnímu narušení Městské památkové zóny Rakovník došlo v éře socialistické výstavby, kdy část původní zástavby byla nahrazena vícepodlažními panelovými domy, nenavazujícími na historickou parcelaci a na dalších místech došlo k demolici budov, na jejichž místě měly být realizovány nové objekty. K jejich výstavbě nedošlo, zůstaly prázdné nezastavěné proluky.

Důvodem stanovení této zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajistit, aby v procesu rozhodování o změnách v území na celém území vymezeném v ÚP Rakovník jako „historické jádro města Rakovník“ bylo mimořádně citlivě přistupováno k hodnocení všech nových záměrů na provedení změn v území, a to konkrétně v kontextu hodnotné historické zástavby na území Městské památkové zóny Rakovník. To vše při vědomí, že na území Městské památkové zóny Rakovník vykonává svou působnost památkové péče orgán ochrany památek příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Dílčí zásady změn v území historického jádra města pod body a.1) až a.9) jsou převzaté z Programu regenerace městské památkové zóny – Aktualizace 2012 (Ing. arch. Irena Brotánková, 2012).

ad b)

Nezřídka poškodí kulturní památku víc nežádoucí změna v jejím bezprostředním okolí než nežádoucí zásah do památky samotné. Důvodem stanovení zásady je zajistit na území města Rakovník při rozhodování o změnách v území a ve všech řízeních podle stavebního zákona respekt k nemovitým kulturním památkám a k jejich širšímu urbanistickému kontextu. Režim ochrany vlastních nemovitých kulturních památek vyplývá z platných právních předpisů, předmětem ochrany však není, s výjimkou nemovitých kulturních památek na území městské památkové zóny, ochrana širšího kontextu těchto památek, tedy ochrana kontextu okolní zástavby či veřejných prostranství.

Na území města Rakovník jsou v současné době (08/2017) evidovány tyto **nemovité národní kulturní památky**[13] dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění:

nemovitá národní kulturní památka	*část města*	*č.p.*	*umístění*	*číslo ÚSKP*
sokolovna	Rakovník II	733	Tyršova	25916/2-2902

Na území města Rakovník jsou v současné době evidovány tyto **nemovité kulturní památky**[14] dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění:

[13] Památkový katalog NPÚ, pamatkovykatalog.cz, ke dni 17.7.2017

[14] Památkový katalog NPÚ, pamatkovykatalog.cz, ke dni 17.7.2017

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

nemovitá kulturní památka	*část města*	*č.p.*	*umístění*	*číslo ÚSKP*
muzeum T. G. Masaryka	Rakovník I	1	Žižkovo nám.	14583/2-2714
kostel sv. Bartoloměje	Rakovník I		náměstí	23179/2-2708
městské opevnění	Rakovník I		mezi Pražskou a Vysokou bránou	18511/2-2707
městské opevnění – Pražská brána	Rakovník I		při kostele sv. Bartoloměje	20672/2-2705
městské opevnění – Vysoká brána	Rakovník I		Vysoká	19867/2-2706
mariánský sloup	Rakovník I		Husovo nám.	13972/2-2724
spořitelna	Rakovník I	22	Husovo nám.	10063/2-4273
radnice	Rakovník I	27	Husovo nám.	35820/2-2712
měšťanský dům	Rakovník I	28	Husovo nám.	41752/2-2721
měšťanský dům	Rakovník I	29	Husovo nám.	32456/2-2720
měšťanský dům	Rakovník I	30	Husovo nám.	26977/2-2722
měšťanský dům	Rakovník I	54	Husovo nám.	32869/2-2717
měšťanský dům	Rakovník I	55	Palackého, Husovo nám.	45857/2-2715
měšťanský dům	Rakovník I	72	Palackého	24477/2-3063
městský dům	Rakovník I	81	Vysoká	31820/2-3062
městský dům	Rakovník I	83	Vysoká	12387/2-4235
měšťanský dům	Rakovník I	122	Husovo nám.	15507/2-2716
městský dům	Rakovník I	133	U Hluboké studny	17827/2-2718
městský dům	Rakovník I	185	V Hradbách	22162/2-3061
městský dům	Rakovník I	227	Grillova, V Brance, U Hkuboké studny	32598/2-3059
městský dům	Rakovník I	230	Vysoká	45653/2-3060
synagoga	Rakovník I	232	Vysoká	47108/2-2723
městský dům zv. Samsonův	Rakovník I	233	V Brance	30664/2-2719
kostel Nejsvětější Trojice	Rakovník II			15258/2-2710
kostel sv. Jiljí	Rakovník II			26493/2-2709
kaple sv. Jana Nepomuckého	Rakovník II		Wintrovo nám.	45050/2-3093
židovský hřbitov	Rakovník II			46153/2-3094
socha sv. Vojtěcha	Rakovník II		Lišanská, U mýta	10050/2-4287
sloup se sochou P. Marie	Rakovník II		soutok Černého a Rakovnického potoka	35426/2-2725
smírčí kříž – tzv. kamenná panna	Rakovník II		severně od města	37834/2-2726
letecký hangár	Rakovník II		letiště Rakovník	104838
reduta Na Kokrdech, archeologické stopy (výšinné opevněné sídliště – hradiště Viereckschanze)	Rakovník II		2 km severně od města	29062/2-3095
městský dům (dům osvěty)	Rakovník II	59	Dukelských hrdinů, Čs. legií	12926/2-4466
městský dům Hrdinův	Rakovník II	469	Nádražní	49669/2-4372
vila Na Losích	Rakovník II	581	Štemberova	49670/2-4370

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad c)

Důvodem stanovení zásady je zajištění ochrany dominantního působení nejvýznamnějších dochovaných kulturně historických dominant města Rakovník v kompozici města a ve struktuře jeho zástavby, v dálkových pohledech na město, v panoramatech a vedutách, i do budoucna.

ad d) + ad e)

Nejen objekty, soubory staveb a areály či území chráněné taxativně dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči jsou dokladem historického vývoje území města, jeho kulturních a společenských tradic, nebo dokladem místní umělecké tvorby, architektury a stavitelství, hodným ochrany.

Jedním z nástrojů ochrany takto identifikovaných a územním plánem stanovených kulturních hodnot nad rámec zákona o státní památkové péči je vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ev. urbanisticky významných souborů staveb.

Identifikace a stanovení kulturních hodnot nad rámec zákona o státní památkové péči územním plánem a jejich vymezení a vyznačení v rámci grafické části územního plánu (ve výkrese č. *I.2a – Hlavní výkres – Způsob využití území*) musí být pro všechny aktéry rozvoje území, pro město samotné, pro stavební úřad v procesech změn ve využití území a řízeních podle stavebního zákona i pro samotné architekty a projektanty působící na území města, jednoznačným signálem povinnosti přistupovat k takto identifikovaným a stanoveným územím, stavbám a prostorům s mimořádnou péčí, pozorností a se zvýšenými nároky na zachování konkrétních identifikovaných hodnot, například čistoty architektonického stylu, architektonického výrazu, umělecké hodnoty nebo například kompozičního významu a působení. Požadavek na ochranu těchto kulturních hodnot se uplatní při umisťování staveb a při jejich povolování, kdy musí být zohledněno půdorysné a hmotové řešení staveb a jejich architektonický výraz.

Na území města Rakovník byly dále identifikována území a objekty, soubory staveb, areály a prostory, které nejsou explicitně chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, ale v rámci území města representují kulturní hodnoty, které jsou rovněž dokladem historického vývoje města, jeho osídlení, urbanistického vývoje, architektury, umění a kulturních a společenských tradic.

Všechny kulturní hodnoty identifikované nad rámec památkové ochrany dle platných právních předpisů jsou zobrazeny v grafické části ÚP, ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

V následujících tabulkách jsou uvedeny důvody vymezení kulturních hodnot nad rámec zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, v ÚP Rakovník (urbanisticky cenná území a architektonicky významné stavby:

ozn. Ve výkrese I.2a	*název urbanisticky cenného území*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
U01	Rakovnické hřbitovy – hřbitov a urnový háj	urbanisticky kultivovaný prostor bývalé strže sloužící původně jako městská skládka, revitalizovaný na západní straně na městský hřbitov s kostelem Nejsvětější Trojice a barokní kaplí sv. Rocha a na východní straně na urnový háj, jehož koncepci vytvořil v letech 1931 – 1933 architekt F. A. Libra, a kterému dominuje kompozice pomníku bratří Burianů (s reliéfem s podobiznami obou pěvců od sochaře F. Zusky) na vrcholu monumentálního schodiště vedoucího od funkcionalisticky prosté vstupní brány; urnový háj je vynikajícím příkladem meziválečného funkcionalistického funerálního urbanismu; významný masiv sídelní veřejně přístupné zeleně v centru města	
U02	vilová čtvrť Vinohrady a Bezděkov	vilová čtvrť charakteru zahradního města s přísnou urbanistickou regulací a pravidelnou uliční sítí, vznikající postupně od 30. let 20. století ve vizuálně velmi exponované poloze jižních svahů nad levým břehem Rakovnického potoka; jedna ze čtyř urbanisticky ucelených, plošně rozsáhlých komponovaných vilových čtvrtí na území města (Vinohrady a Bezděkov, Na Zátiší, Na Spravedlnosti, Bendovka); jedinečný doklad urbanistického vývoje obytných předměstí města v druhé polovině 20. století	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. Ve výkrese I.2a	*název urbanisticky cenného území*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
U03	Štyráky, ul. S. K. Neumanna	urbanistický soubor celkem 12 typových bytových domů zaměstnanců dráhy vystavěný v prvním desetiletí 20. století jako vůbec první výstavba Na Zátiší; doklad urbanismu a architektury bytových domů počátku 20. století	
U04	vilová čtvrť Zátiší	vilová čtvrť charakteru zahradního města s přísnou urbanistickou regulací a pravidelnou uliční sítí, vznikající postupně od roku 1920 ve vizuálně velmi exponované poloze severních svahů nad pravým břehem Rakovnického potoka; roku 1920 zakoupilo od města pozemky jižně od železniční trati Všeobecně prospěšné družstvo stavební od města a vybudovalo tu prvních 31 rodinných domů, ve 30. letech 20. století bylo Na Zátiší vystavěno již téměř 400 rodinných domků a vilová čtvrt na Zátiší se stala největší vilovou čtvrtí v celém městě; jedna ze čtyř urbanisticky ucelených, plošně rozsáhlých komponovaných vilových čtvrtí na území města (Vinohrady a Bezděkov, Na Zátiší, Na Spravedlnosti, Bendovka); kolonie typových rodinných domků v ulici v ulici Huťvínská podle návrhu architekta F. A. Libry z roku 1931; jedinečný doklad urbanistického vývoje obytných předměstí města v meziválečném období	
U05	hornické domky, ul. Hornická	autenticky dochovaná přísně regulovaná a pravidelně založená urbanistická struktura typových drobných přízemních dvojdomků vystavěná jako Hornické sídliště pro horníky z dolů v okolí Rakovníka a Lubné na začátku 50. let 20. století	
U06	dělnické domky Kréta	autenticky dochovaná přísně regulovaná a pravidelně založená urbanistická struktura dělnické kolonie drobných přízemních řadových domků s velmi hustou strukturou zastavění, vystavěná jižně od ulice Kuštova v letech 1897 – 1898	
U07	kolonie Průhon	autenticky dochovaná nouzová kolonie rodinných domků, která vznikala od roku 1928 v souvislosti s hospodářskou krizí poté, co město rozhodlo, že ve dvoře radnice již nemohou ubytovávat žádné vystěhovalé rodiny; město pro výstavbu nouzové kolonie vyčlenila lokalitu Průhon (pojmenování podle toho, že se zde dříve prohánělo dobytek na loukách za městem) jižně od Ottovy továrny; řada původních domků vznikla obezděním odstavených železničních vagonů, které sem byly přistaveny po uhelné vlečce z Rakovníka do Lubné jako nouzová obydlí; autentický doklad urbanisticky rostlé struktury nouzové kolonie měřítkově drobných rodinných domků z doby hospodářské krize 1. republiky	
U08	Transwaal Nový (pod nemocnicí)	zástavba rodinnými domy pod nemocnicí podle projektu Oldřicha Tyla (autora Veletržního paláce v Praze), 1899-1902; doklad rané tvorby významného funkcionalistického architekta Oldřicha Tyla; (pojmenování Transwaal je převzat podle provincie Jihoafrické republiky Transvaal, kde se na přelomu 19. a 20. století sváděly časté boje kvůli zlatu a diamantům)	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. Ve výkrese I.2a	*název urbanisticky cenného území*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
U09	kolonie rodinných domků Na Tržišti	kompaktní přísně urbanisticky regulovaná kolonie typových rodinných domů vystavěná ve 30. a 40. letech 20. století podle regulačního plánu a projektů domů od funkcionalistického architekta F. A. Libry, (regulační plán 1927); Flemíkova čp. 1078/II – 1086/II a 1088/II, Jilská čp. 1051/II – 1053/II, 1055/II – 1065/II, 1071/II – 1076/II; jedinečný doklad meziválečného funkcionalistického urbanismu a urbanistického a architektonického díla funkcionalistického architekta F. A. Libry	
U10	finské domky Na Spravedlnosti	dodnes autenticky dochovaná urbanistická struktura i architektura přísně regulované kolonie finských dřevěných dvojdomků Na Spravedlnosti, v lokalitě Na Paraplíčku; jedinečný doklad výstavby konce 40. let a začátku 50. let 20. století v rámci válečných reparací, k nimž se po 2. světové válce muselo zavázat právě Finsko; jedinečně dochovaný urbanistický soubor domků švédské a finské provenience	
U11	Dukelská kasárna	autenticky dochovaný doklad meziválečné architektury pro vojenské účely, architekt Bohumila Hübschmann (realizace 1931); vojenské administrativní objekty v jednotném puristickém architektonickém stylu komponované urbanisticky kolem čtvercového dvora	
U12	areál Masarykovy nemocnice	areál Masarykovy nemocnice v Rakovníku se nachází při ulici Dukelských hrdinů v západní části města. Nemocnice se v tomto místě datuje již od 70. let 19 století. V roce 1923 začalo rozšiřování areálu původní nemocnice. Nejprve byl postaven chirurgický pavilon autorem je arch. Oldřich Tyl. V roce 1928 byl areál s pěti pavilony dokončen a byl pojmenován po tehdejším I. československém prezidentu T. G. Masarykovi, který se o její vybudování významně zasadil.	

ad b) Architektonicky významné stavby

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A01	Masarykova obchodní akademie	hodnota identifikovaná v rámci ÚAP ORP Rakovník 2014; velkoryse pojatá rozsáhlá a objemná stavba bývalé Masarykovy obchodní školy a pro ženská povolání, s bohatým a na svou dobu skutečně pokrokovým stavebním programem na půdorysu písmene L, dle projektu funkcionalistického architekta F. A. Libry (1924-25); budova se vyznačuje jasnou skladbou půdorysu i hmot, jejichž rozdílná náplň je dobře čitelná i na fasádě – pásy oken odpovídají dlouhým chodbám, čtvercová okna učebnám a režný kubus v rohu schodišti; v roce 1938 doplněna tělocvičnou také podle projektu F. A. Libry, další velmi zdařilá přístavba z roku 1998 podle projektu K. Zusky (šatny, učebny, aula); jedinečný doklad vyspělé funkcionalistické architektury školských staveb	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A02	vila Františka Diepolta, č.p. 999/II	architekt Jaroslav Rössler, 1927-1928, modernistická architektura s vlivy lidové architektury	
A03	areál speciálních škol, ul. Fr. Diepolta	příklad kvalitní soudobé architektury, architekt Karel Zuska (A1 spol. s.r.o.) 2002; ocenění Stavba roku 2003	
A04	dvojdům č.p. 709 a 710, ul. Wintrova	secesní dvojdům z počátku 20. století	
A05	vila č.p. 747, ul. Wintrova	rustikální vila s věžičkou, na fasádě motivy od Mikoláše Alše, bývalá fara a Husova kaple církve Československé v Rakovníku; příklad meziválečné rustikální architektury	
A06	vila č.p. 781, ul. Wintrova	příklad meziválečné rustikální architektury	
A07	vila č.p. 1045, ul. Wintrova	dominantní prvorepubliková vila s mansardovou střechou a s rondokubistickými prvky na fasádě	
A08	vila č.p. 1219, ul. Alešova	architekt Jaroslav Rössler, velmi zdařilý příklad architektonické meziválečné moderny s režnou fasádou z lícových cihel	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A09	hudební pavilon v Čermákových sadech	modernistický hudební pavilon od architekta Jaroslava Rösslera, 1928	
A10	Beránkova vila Na Spravedlnosti, č.p. 1042	italizující modernistická vila v dominantní poloze na kopci Na Spravedlnosti podle projektu architekta Jaroslava Rösslera, 1928; vila v mimořádně dominantní krajinné situaci na kopci nad městem, kde dříve stávala šibenice	
A11	Mayerův dům č.p. 124	postaven 1869 advokátem JUDr. Karlem Mayerem na místě staršího domu v neoklasicistním slohu; 1870 se zde narodil spisovatel a dramatik Jaroslav Maria – historický význam	
A12	Gymnázium Zikmunda Wintra (bývalá reálka)	hodnota identifikovaná v rámci ÚAP ORP Rakovník 2014; pozdně klasicistní rozlehlá dvoupatrová trojkřídlá stavba, otevřená roku 1833, postavená v lokalitě Zákostelí (nejstarší část historického jádra města) v objemovém kontrastu k zástavbě kostela sv. Bartoloměje a zvonice; první reálka v Čechách, kulturně-historický význam; součást významného souboru školských budov v Zákostelí nedaleko kostela sv. Bartoloměje	
A13	dívčí škola, Husovo nám. Č.p. 3	významná neoklasicistní veřejná budova vybudovaná v roce 1886 v místech staré školy; součást významného souboru školských budov v Zákostelí nedaleko kostela sv. Bartoloměje	
A14	chlapecká obecná a měšťanská škola, č.p. 153	významná neoklasicistní veřejná budova vybudovaná v roce 1895; součást významného souboru školských budov v Zákostelí nedaleko kostela sv. Bartoloměje	
A15	školní jídelna 1. a 2. ZŠ a Gymnázia Zikmunda Wintra, Martinovského ul.	Příklad kvalitní soudobé architektury v historickém prostředí Městské památkové zóny Rakovník, architekt Karel Zuska (A1 spol. s.r.o.) 2010	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A16	Tylovo divadlo – Lidový dům	hodnota identifikovaná v rámci ÚAP ORP Rakovník 2014; dříve památkové chráněná budova, památková ochrana zrušena 1996 (vyhlášena pro úlohu domu v historii místního dělnického hnutí); dům ze 70. let 19. století (pův. Hotel Jerie), v roce 1922 přestavěn na Lidový dům s tělocvičnou a biografem, dnes součást komplexu Tylova divadla; součástí komplexu moderní budova kulturního centra	
A17	dům čp. 21, Husovo náměstí	dům postaven stavitelem F. Dondou v letech 1896-1987 rakovnickou spořitelnou v neorenesančním stylu, od roku 1932 pošta	
A18	tři obytné domy pro státní zaměstnance, Na Sekyře čp. 163/II – 165/II	trojice řadových bytových domů pro státní zaměstnance vystavěných v ulici Na Sekyře dle projektu architekta F. A. Libry (1926-1928); doklad velmi kvalitní meziválečné architektury bytových domů v modernistickém až raně funkcionalistickém stylu	
A19	budova finančních úřadů, ul. Na Sekyře	funkcionalistická administrativní budova podle projektu architekta F. A. Libry, 1937-1938, Na Sekyře čp. 166	
A20	nová budova Městského úřadu, ul. Na Sekyře	příklad kvalitní moderní soudobé architektury v historickém prostředí Městské památkové zóny Rakovník, 2010	
A21	dům čp. 124, Husovo náměstí	řadový dům v západním čele Husova náměstí; podle domovního znamení označovaného jako dům U červeného raka, rodný dům Bohumila Heinze (světový rytec poštovních známek a bankovek); bývalý obchod s výrobky továrny Františka Otty – historický význam	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A22	měšťanský dům Slavia, č.p. 53, Husovo náměstí	řadový dům v západním čele Husova náměstí; dům staršího jádra v roce 1910 zcela přestavěn a opatřen kachlíkovou fasádou RAKO, secese, výrazná fasáda, odkaz na tradiční odvětví výroby keramických obkladů ve městě	
A23	funkcionalistická vila čp. 1108, ul. Havlíčkova	vila ze 30. let 20. století v čistém funkcionalistickém stylu	
A24	Nonfriedova vila, Jamka č.p. 79	vila z poloviny 19. století v čistém klasicistním stylu	
A25	okresní soud, Sixtovo náměstí	významná klasicistní veřejná budova postavená v roce 1840 reprezentuje typickou správní budovu z první poloviny 19. století	
A26	secesní rohová vila č.p. 584, Sixtovo náměstí	jedna z nejcennějších secesních staveb v Rakovníku; rohový dům čp. 584 stojí na rohu ulic Kokrdovské a Havlíčkové, která je ve své západní části lemována ještě několika secesními vilami; vila byla postavena v roce 1910 a jako mnoho nárožních secesních vil počátku 20. století je v její rohové části umístěna věž kruhového půdorysu s kuželovitou střechou	
A27	chirurgický pavilon v Masarykově nemocnici	první stavba v areálu Masarykovy všeobecné veřejné nemocnice v Rakovníku budované v letech 1923–1928; architekt Oldřich Tyl, 1923, doznívání rondokubismu	
A28	vodojem u sv. Antonína	1934, prvky modernistické a funkcionalistické architektury na technické stavbě	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A29	Parlament, Vrchlického náměstí č.p. 55	čtyřdům v modernistickém stylu postavený v letech 1926-1927 podle projektu architekta Jaroslava Rösslera; dům vytváří západní čelo Komenského náměstí	
A30	bytový dům, Vrchlického náměstí č.p. 151	bytový dům ve tvaru L v modernistickém stylu s prvky kubismu; dům vytváří severní čelo Komenského náměstí	
A31	sklad dělnického konzumu	architekt F.A. Libra, 1929-1930; velmi cenný doklad moderní funkcionalistické architektury z období 1. republiky dochovaný v původní autentické podobě bez pozdějších úprav	
A32	sportovní hala a plavecký bazén	objekt uveden do provozu roku 1983; doklad vynikající moderní architektury 80. let, velmi čistá nefunkcionalistická architektura odkazující žlutým keramickým obkladem na tradici výroby keramických prvků v Rakovníku	
A33	výpravní budova vlakového nádraží Rakovník	postavena v roce1876, kdy byla do města přivedena železnice; jednoduchá neoklasicistní budova s typickým tvaroslovím Rakousko-uherské železniční výstavby	
A34	dům čp. 1431, Nábřeží Dr. Beneše	vila v sousedství botanické zahrady, rustikální styl s prvky architektonické moderny	
A35	železniční vodojem	historický železniční vodojem u východního zhlaví železniční stanice Rakovník; typový drážní objekt z konce 19. století v neoklasicistním stylu s typickým tvaroslovím Rakousko-uherské železniční výstavby	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A36	funkcionalistický administrativní objekt bývalé Ottovy továrny na mýdla a tuky, Ottova ul. Č.p. 402	architekti K. a B. Janů, 1931; funkcionalistická stavba administrativní budovy postavená v rámci modernizace a rozšíření Ottovy továrny na mýdlo (ukončeno v roce 1937); dominantou budovy je štíhlá hranolová věž s hodinami	
A37	vila Anička na Jirkově	vila Anička, někdy také zvaná Jirkov, byla postavena v roce 1935 na Kozích hřbetech; modernistická vila; dominantu vily tvoří osmiboká věžička v jihovýchodní části patrové vily	
A38	Nový mlýn, č.p. 14	mlýn postavený roku 1542 na soutoku Rakovnického a Lišanského potoka, klasicistní přestavba; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A39	rekreační chata v nautickém stylu, č. ev. 6068	příklad mimořádně zdařilé funkcionalistické rekreační dřevěné chaty s nautickými architektonickými prvky	
A40	hrázděný dům na Šamotce	hrázděný dům se zděnou podezdívkou, s dřevem obloženým štítem, rustikálními šambránami kolem oken, dřevěným balkonem	
A41	továrna na šamotové zboží Moravia	puristická přestavba hlavní správná budovy továrny na výrobu keramiky RAKO na Šamotce; historizující sloh s použitím keramické mozaiky na fasádě s motivy Adama a Evy	
A42	Hamr, č.p. 13	areál historického mlýna na dolním toku Lišanského potoka, první písemná zmínka 1620, od roku 1773 jako obecní mlýn, mlýnice a dům uspořádány kolem prostorného dvora; součást historické osady Hamr; historický doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A43	kamenná stodola u Hamru	součást historické osady Hamr; historická stodola ze smíšeného kamenného a cihelného zdiva s klenutými otvory pro vrata; historický doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A44	Zábranský (Hradcův) mlýn, č.p. 18	dříve V Řepíně, později Hradcův, existoval již před rokem 1408, byl napájen dlouhým náhonem vedoucím přes celé město; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A45	mlýn V Túči – Papírna	historický mlýn V túči (též zvaný v Kokošce, Klepeto, Daniovský, Jindrovský či Viktorinovský), zmiňován od 15. století, od 17. století sloužil jako papírna až do roku 1847; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A46	Kohoutův mlýn (Huťský mlýn)	historický Huťský mlýn (též zvaný Německý, později Šrámkův), zmiňován od 15. století, v údolí pod „německým“ mlýnem; v provozu až do husitských válek; železná huť spojená s hamry na kování válečných zbraní; soubor staveb dochován bez větších přestaveb, hospodářské budovy částečně dřevěné; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A47	Zákonův mlýn (Klepišovský mlýn)	historický dříve Klempišovský mlýn, zmiňován od roku 1546; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	
A48	Červený mlýn (mlýn Pod Hlavačovem)	historický mlýn Pod Hlavačovem, zmiňován od 14. století jako záduší lišanské, poplatný však byl Rakovníku; jeden z mnoha historických mlýnů na území města, doklad hospodářského využití vodních toků v minulosti; cílem je zachovat mozaiku historických mlýnů, hamrů a dalších hospodářských stavení rozptýlených ve volné krajině v nivách vodních toků na území města	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn.ve výkrese I.2a	*název architektonicky významné stavby*	*popis hodnoty a důvody pro vymezení*	*fotodokumentace*
A49	vila u silnice na Lišany	rezidenční vila ve stylu architektonické moderny s doznívajícími prvky secese; stavební dominanta v široké údolní nivě Lišanského potoka v blízkosti Červeného mlýna při silnici na Lišany	
A50	Dukelská kasárna	autenticky dochovaný doklad meziválečné architektury pro vojenské účely, architekt Bohumila Hübschmann (realizace 1931); vojenské administrativní objekty v jednotném puristickém architektonickém stylu komponované urbanisticky kolem čtvercového dvora	
A51	kamenný milník (rozcestník), Pražská ulice	dochovaný kamenný milník, rozcestník při historické cestě na Prahu	
A52	kamenný milník (rozcestník), u sv. Vojtěcha	dochovaný kamenný milník, rozcestník při historické cestě	
A53	cihlářská kruhová pec, Cihelna Dukelských hrdinů (Nonfriedova cihelna)	cihlářská kruhová pec v areálu původní Nonfriedovi cihelny se zachovanými původními objekty cihelny	
A54	cihlářská kruhová pec, Cihelna Huřviny (Šmídova cihelna)	Cihlářská kruhová pec v areálu původní Šmídovi cihelny se zachovanými původním objektem cihelny	
A55	dvůr s vilou Bulovnou, původní východní a jihovýchodní část budovy s č. p. 173 s novogotickým štítem	Jihovýchodní hodnotná část budovy vily Bulovna v původním areálu hospodářského (zemědělského) dvora	

G.3.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území města Rakovník

(k odstavci B05 ÚP)

Civilizačními hodnotami jsou ty stavby a zařízení, které zabezpečují základní podmínky technického fungování území města, tedy zejména dopravní dostupnost území a jeho obslužnost, dopravní dostupnost jednotlivých částí území, jednotlivých pozemků a staveb na nich, zásobování území, jednotlivých pozemků a staveb energiemi, vodou a informacemi, které zajišťují nakládání s odpadními

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

vodami a odpady v území, ale také dostupnost občanského vybavení a ploch veřejných prostranství, ale které zajišťují třeba také výrobu.

Vymezený okruh civilizačních hodnot je taxativně chráněn příslušnými právními předpisy, zejména právními předpisy v oblasti dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Právní předpisy však zpravidla určují pravidla a nástroje ochrany jednotlivých staveb a zařízení, zřídka celých systémů, zejména jejich hospodárného a udržitelného uspořádání a vazeb.

Důvodem stanovení souboru základních zásad koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot měst Rakovník je zakotvit v územním plánu (1) základní/řídící pravidla ochrany systémových vazeb vybraných klíčových civilizačních hodnot města Rakovník a (2) základní rámec ochrany těch civilizačních hodnot, které nejsou ani jako samostatné prvky komplexnějších systémů chráněny přímo žádnými platnými právními předpisy (jedná se zejména o stavby a zařízení občanského vybavení či o veřejná prostranství).

Civilizační hodnoty v území reprezentují zejména základní technický rámec obsluhy území, bez něhož se žádné území neobejde. Takto definované a v území identifikované civilizační hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet jako základní předpoklad fungování každého území a zejména jako v minulosti realizované zásadní investice do území, s velkým podílem investic veřejných, jejichž návratnost je dána intenzitou a dobou jejich využití.

ad a)

Hodnota dopravních systémů spočívá v jejich funkci dopravní dostupnosti a dopravní obsluhy území celého města, jeho jednotlivých částí, jednotlivých pozemků a staveb na nich. Dopravní dostupnost a dopravní obslužnost území města se přitom realizuje různými módy dopravy, s rozdílnými nároky na infrastrukturu a systémové vazby v rámci systému. Všechny dílčí dopravní systémy jsou přitom vzájemně provázané, vzájemně na sebe navazují a vzájemně se ovlivňují, resp. více či méně podmiňují.

Platné právní předpisy v oblasti dopravní infrastruktury chrání parciálně jednotlivé prvky a součásti dopravní infrastruktury, jednotlivé dopravní stavby a zařízení, např. silnice, železniční tratě či letiště. Cílem územního plánu je tuto ochranu dílčích staveb a zařízení rozšířit o ochranu dopravních systémů jako celku, v širších souvislostech věcných i územních.

Důvodem ustanovení je dopravní systém města, jako soubor dílčích dopravních systémů jednotlivých druhů dopravy, chránit před změnami, které by narušily funkčnost dopravního systému, zejména vazby jednotlivých prvků systému, a tedy jeho celistvost a které by snížily zásadně úroveň dopravní obsluhy daným dopravním systémem, s výjimkou případů, kdy je jeden dopravní systém nahrazen či alespoň částečně adekvátně saturován jiným (typicky náhrada autobusového spojení odpovídajícím spojením vlakovým). Zároveň je důvodem ustanovení dopravní systém dále rozvíjet, v návaznosti na potřeby vyvolané rozvojem ostatních složek, součástí a systémů území města.

ad b)

Hodnota systémů technické infrastruktury spočívá v jejich funkci technické obsluhy území celého města, obsluhy a napojení jeho jednotlivých částí, jednotlivých pozemků a staveb na nich na sítě technického vybavení města, tedy zásobování vodou, nakládání s odpadními vodami, nakládání s odpady, zásobování energiemi a informacemi. Systémy technické infrastruktury podmiňují fungování každého území.

Platné právní předpisy v oblasti technické infrastruktury chrání parciálně jednotlivé prvky a součásti technické infrastruktury, jednotlivé stavby a zařízení technického vybavení území, např. elektrická vedení, kanalizační či vodovodní řady, čistírny odpadních vod apod. Cílem územního plánu je tuto ochranu dílčích staveb a zařízení rozšířit o ochranu systémů technické infrastruktury a vybavení jako celku, v širších souvislostech věcných i územních.

Důvodem ustanovení je systém technické infrastruktury města, jako soubor dílčích systémů jednotlivých druhů technického vybavení, chránit před změnami, které by narušily funkčnost systému, zejména vazby jednotlivých prvků systému, a tedy jeho celistvost a které by snížily zásadně úroveň technické obsluhy daným systémem technické infrastruktury, s výjimkou případů, kdy je jeden systém nahrazen či alespoň částečně adekvátně saturován jiným (typicky náhrada konvenčního zdroje energie alespoň stejně výkonným a účinným zdrojem energie alternativním). Zároveň je důvodem ustanovení systém technické infrastruktury dále rozvíjet, v návaznosti na potřeby vyvolané rozvojem ostatních složek, součástí a systémů území města.

ad c)

Hodnota veřejných prostranství spočívá v jejich základní integrační funkci území celého města, v zajištění prostupnosti území města, dostupnosti všech částí města a přístupnosti všech pozemků a staveb na nich. Kromě funkce komunikační přebírají ovšem veřejná prostranství zásadní roli sociální, když vytvářejí platformu pro každodenní sociální interakce obyvatel města, pro jejich setkávání, výměnu informací a názorů. Veřejná prostranství a jejich dobrá dostupnost a uživatelská kvalita jsou základním předpokladem pro tvorbu místní komunity a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel města. Veřejná prostranství mají v neposlední řadě hodnotu prostorů volně a zdarma přístupných a využitelných pro účely každodenní rekreace obyvatel města, pro chůzi, jízdu na kole, běh a další sportovní a volnočasové aktivity a hry dětí i dospělých. Nelze opomíjet ani nezastupitelné environmentální význam veřejných

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

prostranství zejména pro zastavěné území, jako prostorů nezastavitelných, umožňujících provětrání území města a integrujících vysoký podíl přírodních složek jako je vegetace či vodní plochy a toky, podílející se na tvorbě příznivého mikroklimatu obce.

Systém veřejných prostranství je hlavním, řídícím, systémem každého území, jak zastavěného území sídel, tak volné krajiny. Systém veřejných prostranství určuje kompozici území, člení ho a zároveň zajišťuje jeho integraci, propojení jednotlivých částí území mezi sebou, prostupnost území, dostupnost jednotlivých částí území, jednotlivých ploch, pozemků a staveb na nich.

Systém veřejných prostranství je základním systémem utvářejícím urbanistickou strukturu a kompozici území. Prostřednictvím veřejných prostranství vnímáme vztahy a vazby v území, strukturu zástavby a základní kompoziční kategorie jako je např. rytmus, gradace, měřítko, proporce apod.

Každý systém veřejných prostranství je dokladem a nositelem historického vývoje území. Zatímco ke změnám jednotlivých staveb, k výstavbě nových staveb nebo k úpravám staveb stávajících, dochází relativně často, struktura systému veřejných prostranství zůstává v čase dlouhodobě velice stabilní. Spíše se zboří a znovu na jiném místě postaví dům, než by došlo ke změně trasování ulice. Právě systém veřejných prostranství je tak nositelem kulturních tradic území, je obrazem společnosti a obyvatel a lidí, kteří území obývají, užívají a přetvářejí pro své potřeby.

Systém veřejných prostranství je nezbytné chránit jako celek především pro jeho historické konsekvence a společenský a kulturní význam. Rozvoj systému veřejných prostranství musí vždy respektovat stávající prvky a součásti systému, jednotlivá stávající veřejná prostranství a jejich soubory, a musí na ně vždy citlivě navázat.

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého města je spojitá struktura veřejných prostranství vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem města. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umísťovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

ad d)

Hodnota výrobních areálů spočívá v jejich ekonomických přínosech a zásadním podílu na hospodářské stabilitě území města. Využití výrobních areálů se podílí přímo i sekundárně na tvorbě pracovních příležitostí přímo na území města, čímž podporuje místní ekonomiku.

Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a. s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze necelý 1,0 ha) a její další rozvoj je možný pouze mimo zastavěné území.

Průmyslová zóna Rakovník nejen že má na území města dlouhou tradici, je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města.

Z důvodu hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou, kterou Průmyslová zóna Rakovník disponuje a s ohledem na nutnost vytvořit podmínky pro možný další rozvoj existujících a prosperujících výrobních areálů, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník chránit a dále rozvíjet jako území s nejvyšší koncentrací výrobních aktivit a pracovních příležitostí nejen na území samotného města Rakovník, ale i v celém širším regionu Rakovnicka.

ad e)

Hodnota veřejného občanského vybavení spočívá v jeho roli uspokojení základních potřeb obyvatelstva zejména v oblasti vzdělávání, zdravotnictví a sociálních služeb, veřejné administrativy, kultury a osvěty, církve, sportu a rekreace, bezpečnosti apod. Veřejné občanské vybavení se zásadním způsobem podílí na formování místní komunity a je předpokladem sociální soudržnosti obyvatel obce. Uspokojení základních potřeb obyvatel v oblasti péče o duševní a fyzickou kondici je základním předpokladem jejich spokojenosti s místem bydliště. Veřejné občanské vybavení je navíc místem pravidelného střetávání obyvatel obce a tvorby jejich vztahu k obci a sounáležitosti k obci. V mateřské či základní škole se například vytvářejí první sociální vazby mezi obyvateli obce předškolního nebo

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

školního věku, prostřednictvím školy dochází ovšem také k intenzivním kontaktům mezi rodiči dětí. Sociální interakce mezi obyvateli obce se uskutečňují dále např. v kostele, na úřadě nebo v kulturních zařízeních při kulturních a společenských akcích (plesy, divadelní představení, spolková činnost, oslavy výročí či státních svátků apod.). Důvodem pro stanovení ochrany občanského vybavení je zajištění minimálního podílu a optimální dostupnosti občanského vybavení v jednotlivých lokalitách s cílem uspokojení základních potřeb obyvatel obce.

Podmínky dostupnosti jednotlivých druhů a typů občanského vybavení jsou rozhodujícím faktorem kvality života v daném území a faktorem kvality obytného prostředí. Požadavky na dostupnost některých druhů občanského vybavení stanoví přímo právní předpis, například místní a časová dostupnost zdravotní péče podle *Nařízení vlády č. 307/2012 Sb. ze dne 29. srpna 2012 o místní a časové dostupnosti zdravotních služeb* nebo dostupnost pošty podle *vyhlášky Českého telekomunikačního úřadu č. 464/2012 Sb., o stanovení specifikace jednotlivých základních služeb a základních kvalitativních požadavků na jejich poskytování.* Požadavky na dostupnost většiny druhů a typů občanského vybavení však žádný právní předpis nestanoví. Je třeba se tak opřít o odbornou literaturu či nejrůznější metodické pokyny, které na základě historické i současné praktické zkušenosti a provedených výzkumů stanoví doporučené parametry dostupnosti občanského vybavení. Souhrnně stanoví parametry dostupnosti občanského vybavení certifikovaná metodika Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier – Vorel – Šindlerová, 2016, Výstup projektu TAČR Beta – TB050MMR001).*

(k odstavci B06 ÚP)

Jak bylo řečeno v odůvodnění odstavců B01 a B02, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot je dvojí – koncepční a aplikační. Ustanovení odstavce B06 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Rakovník i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení města rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot měnilo (např. by se rozhodlo nerespektovat kontext vymezených architektonicky hodnotných staveb), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení odstavce B06 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Rakovník, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori.*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.4. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

G.4.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice města Rakovník

(k odstavci C01 ÚP)

Základní východiska

Základními východisky pro stanovení zásad urbanistické koncepce ÚP Rakovník byla podrobná analýza historického vývoje území města, a to zejména na základě rešerše veřejně dostupných historických map a dalších informací o historickém vývoji území města. Analýza historického vývoje byla primárně zaměřena na analýzu vývoje sídelní struktury a vývoje vzájemných vztahů a vazeb v území a ve větší podrobnosti pak na vývoj uspořádání zástavby a zejména pak veřejných prostranství.

Dalším z důležitých východisek bylo vyhodnocení naplňování platného ÚP SÚ Rakovník včetně jeho platných změn v období od jeho schválení do současnosti a dovození hlavních trendů ve změnách ve využití území, zejména s ohledem na proces postupného naplňování rozvojových ploch a realizace jednotlivých navržených záměrů, a v reálné poptávce po využití území.

V neposlední řadě se jedním ze základních východisek stal fyzický terénní průzkum území města, a podrobná analýza současného stavu území, jeho využití, prostorového uspořádání a všech prostorových a provozních vazeb v území. V průběhu procesu pořízení územního plánu byl prováděn průběžný monitoring změn v území, zejména průběžné sledování nové výstavby a dalších změn na území města.

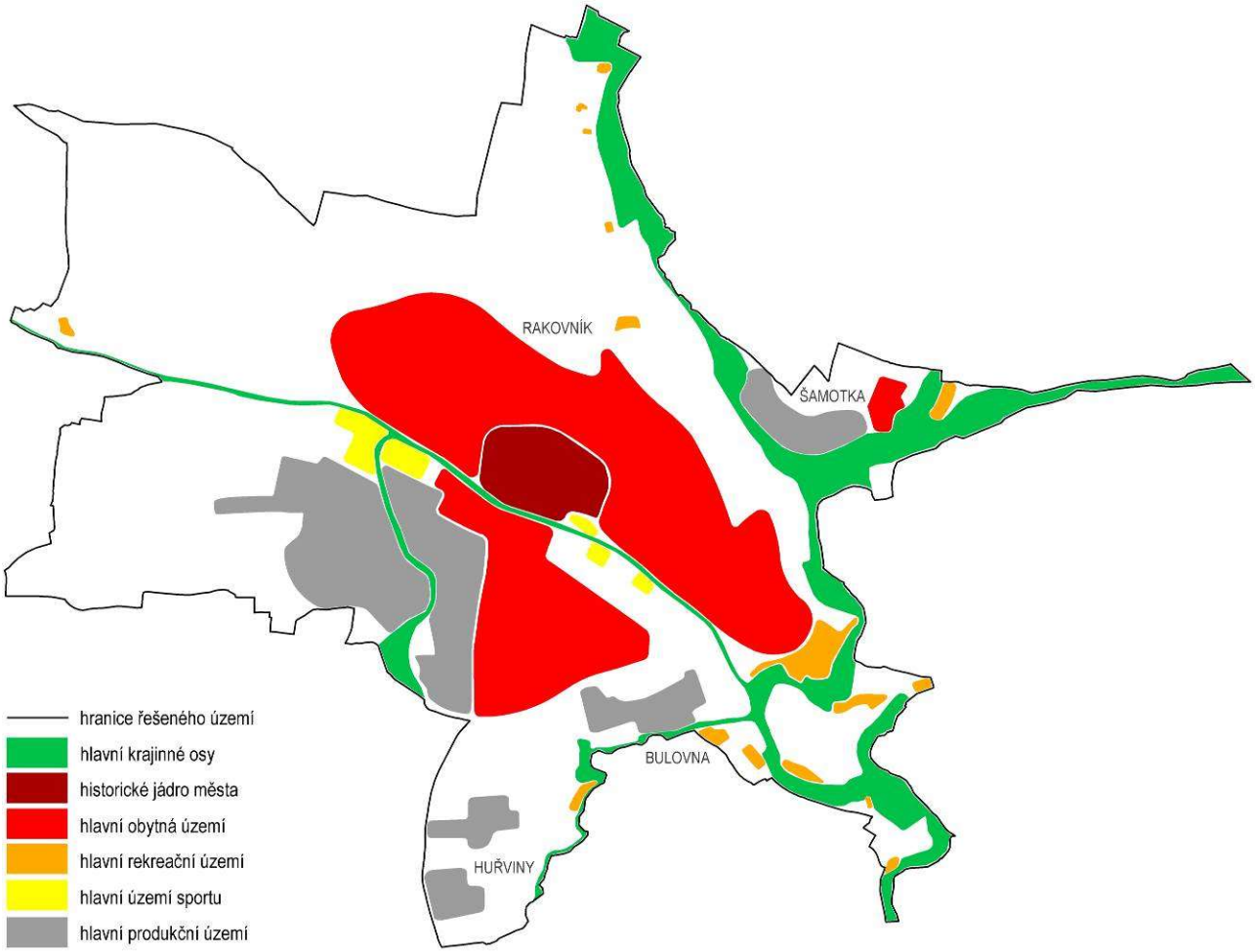
Úkolem územního plánu není zvrátit dosavadní vývoj území, ale usměrnit jeho rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území tak, aby byla zachována historická kontinuita vývoje území, osídlení, a historických prostorových a provozních vazeb a zejména, aby byly chráněny a dále rozvíjeny všechny přítomné hodnoty území.

Souhrnné odůvodnění

Zásady urbanistické koncepce ÚP Rakovník jsou stanoveny z důvodu ochrany stávající sídelní struktury území města Rakovník a jeho historicky dané a v minulosti rozvinuté základní funkční struktury. **ÚP důsledně ctí stávající sídelní strukturu města včetně její významové hierarchizace a převažujícího, historicky daného, využití jednotlivých sídel**.

Jako hlavní pól rozvoje města rozvíjí ÚP jádrové sídlo Rakovník, historicky dané, plně rozvinuté a dlouhodobě stabilizované těžiště sídelní struktury města, významově výrazně dominující nad všemi ostatními sídly. ÚP také zachovává a dále rozvíjí základní funkční zonaci jádrového sídla Rakovník, severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní segment města ÚP dále rozvíjí jako převážně obytné území se soustředěním většiny obyvatel města a koncentrací většiny obslužných funkcí regionálního i celoměstského významu. Celý jihozápadní segment města rozvíjí ÚP jako převážně produkční území, kterému dominuje dlouhodobě stabilizovaná a dále se rozvíjející Průmyslová zóna Rakovník se soustředěním největších zaměstnavatelů v oblasti průmyslu na území města. ÚP rozvíjí jádrové sídlo Rakovník koncentricky okolo historického jádra tak, aby byla i do budoucna zachována poloha historického jádra města v těžišti sídla, kompaktního města. Ve vazbě na břehy Rakovnického potoka, hlavní krajinnou a rekreační osu města, ÚP dále rozvíjí hlavní sportovní území celoměstského, resp. regionálního významu. Na jihovýchodním okraji jádrového sídla Rakovník je územním plánem respektován a dále rozvíjen areál školního zemědělského statku Bulovna. Na západním okraji sídla je stabilizován vojenský areál Dukelských kasáren včetně navazujících ploch vojenského cvičiště a tankodromu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



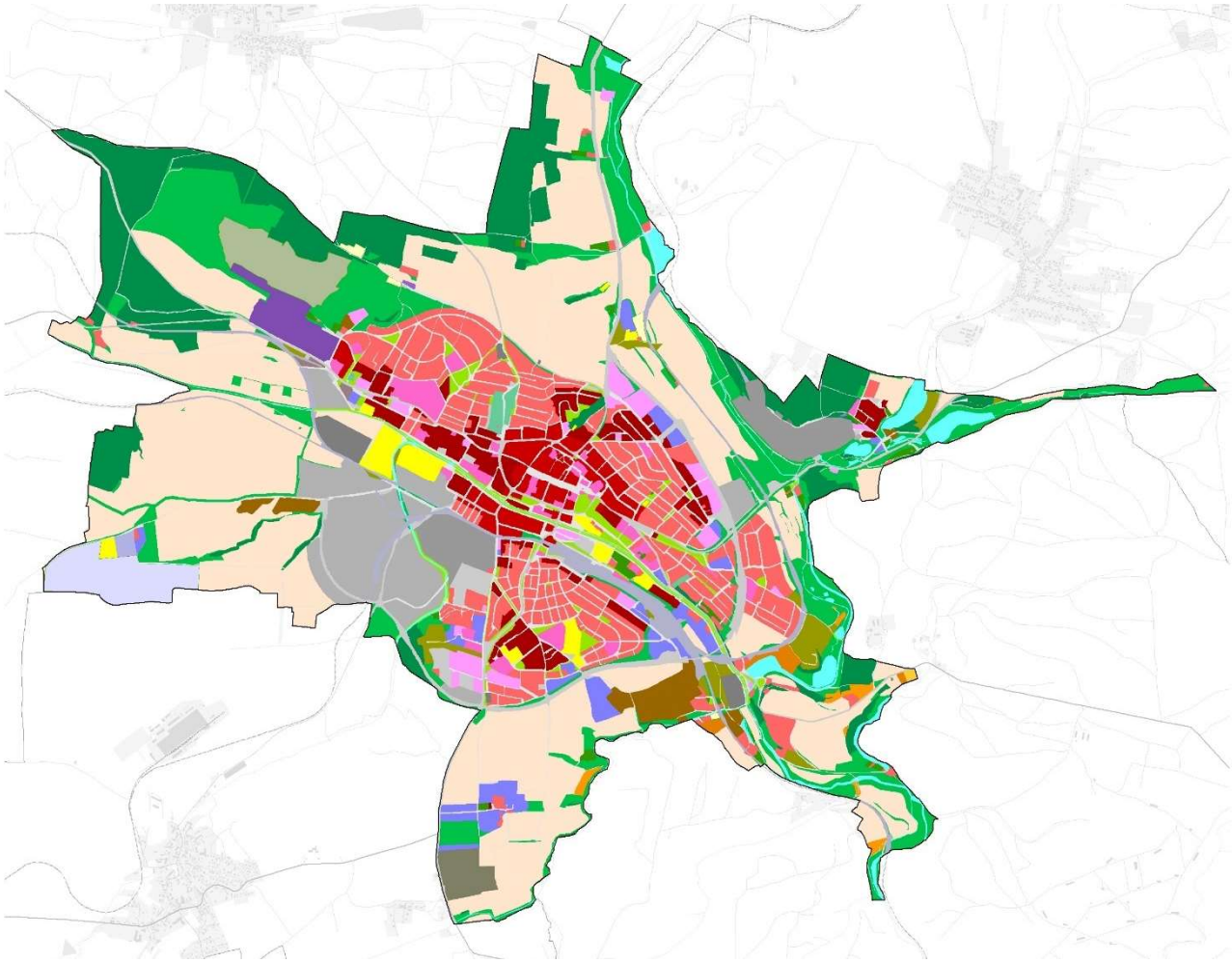
Obrázek: Schéma základní zonace území města – cílový stav.

Dalšími dvěma prostorově rozvinutějšími a významnějšími sídly na území města jsou Šamotka a Huřviny. Obě sídla mají obdobný historický základ, rozvinula se původně v souvislosti s rozvojem těžby uhlí a později lupků a keramických surovin na území města v druhé polovině 19. století. V případě Šamotky již na konci 19. století těžba uhlí nahradila výroba keramiky a vznikly zde na dlouhou dobu největší keramické závody v regionu. V 60. letech minulého století bylo ve vazbě na výrobní areál vystavěno dělnické sídliště bytových domů s mateřskou školou. Šamotka si dodnes zachovává svou původní strukturu s fungujícím výrobním areálem na západě a obytným územím na východě. Huřviny mají tradičně převážně produkční charakter, který si uchovávají dodnes a ÚP jej s ohledem na příznivé topografické podmínky a příznivé podmínky dopravní obslužnosti dále rozvíjí.

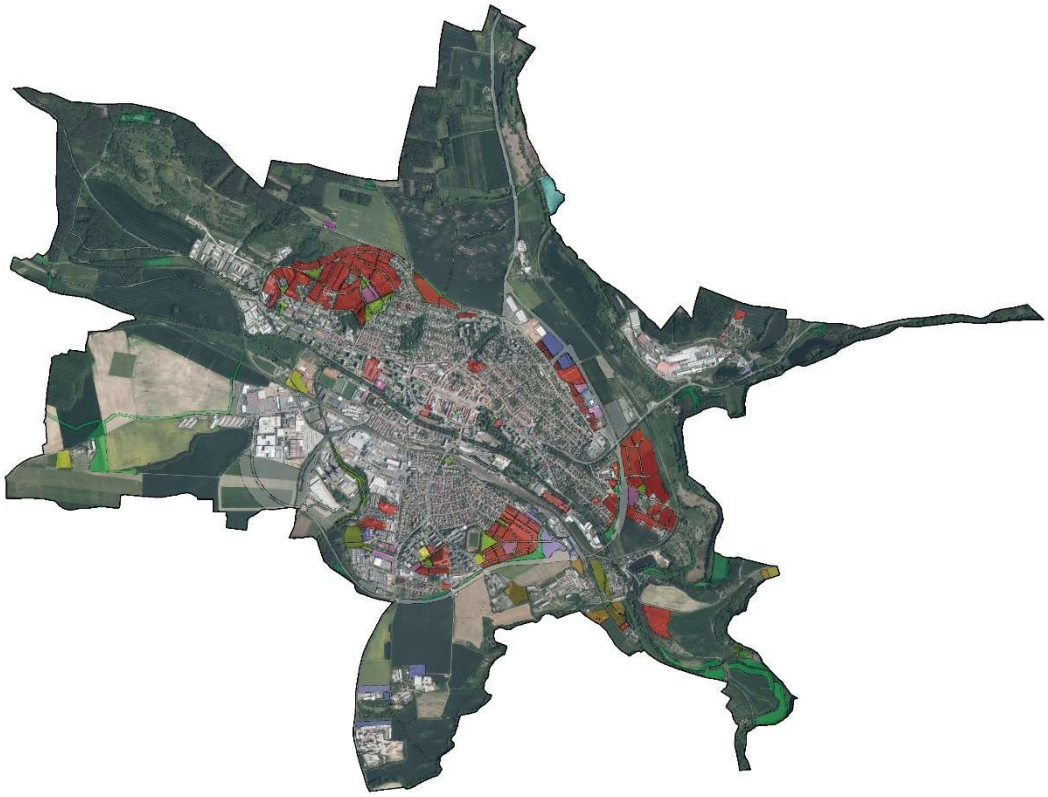
Všechna ostatní sídla na území města jsou významově podružná, jedná se převážně o mozaiku drobných rekreačních nebo obytně – rekreačních sídel, zpravidla bývalých mlýnů, hamrů či jiných hospodářských staveb roztroušených ve volné krajině, hlavně v údolí vodních toků. Doplňují je chatové a zahrádkové osady opět především ve vazbě na údolí vodních toků ve východní části území města. ÚP strukturu drobných sídel ve volné krajině respektuje a zachovává a s cílem podpory cestovního ruchu rozvíjí dvě nová rekreační sídla pro hromadnou rekreaci ve vazbě na turisticky vysoce atraktivní území CHKO Křivoklátsko.

ÚP důsledně chrání a dále posiluje hlavní krajinné osy území města tvořené údolími hlavních vodních toků na území města: Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka a potoka Teplá stráň. Zbytek volné krajiny na území města ÚP stabilizuje v jeho stávajícím stavu, s pásem intenzivně zemědělsky využívané krajiny kolem jádrového sídla Rakovník a masivy lesů na severozápadním okraji města mezi Rakovníkem, Olešnou a Kněževsí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma urbanistické koncepce města / schéma hlavního výkresu – cílový stav.



Obrázek: Plochy změn na podkladě ortofotomapy 2016

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad a)

Důvodem pro respektování a rozvoj stávající základní sídelní struktury území města Rakovník je respektování historického kontextu vývoje území města a zachování jeho kontinuity i do budoucnosti. Územní plán proto koncentruje rozvoj obytné funkce a navazujících obslužných funkcí (občanské vybavení regionálního, celoměstského i místního významu, sportovní zařízení, ad.) právě do jádra sídelní struktury a přirozeného, historicky vyvinutého, spádového sídla území celého města, tedy do sídla Rakovník.

Sídlo Rakovník je historicky rozvinutým přirozeným jádrem sídelní struktury celého města a hlavním obytným sídlem koncentrujícím převažující část obyvatel města. Sídlo Rakovník proto také disponuje ze všech sídel na území města nejlépe rozvinutou veřejnou infrastrukturou, tedy širokým spektrem zařízení občanského vybavení regionálního, celoměstského i lokálního významu, rozvinutým systémem veřejných prostranství a rozvinutým systémem komunikací i dalších dopravních zařízení (parkoviště, terminál veřejné dopravy, síť autobusových zastávek) a zejména je obslouženo všemi disponibilními systémy technické infrastruktury včetně odkanalizování území zakončeným na ČOV. Důvodem přednostní koncentrace rozvoje obytné funkce právě v sídle Rakovník je přirozená návaznost na stabilizovaná a dobře fungující obytná území a bezprostřední návaznost na optimálně vybavené území města. Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou tak výhodně přímo napojitelné na stávající systém veřejných prostranství, systém komunikací i systémy technické infrastruktury a ze všech rozvojových ploch je také zajištěna optimální pěší dostupnost zařízení občanského vybavení každodenní potřeby i rekreačních aktivit v rámci města i v jeho bezprostředním okolí.

V rámci zastavěného území sídla Rakovník i v bezprostřední návaznosti na něj je navíc k dispozici množství disponibilních urbanistických, plošně rozsáhlých proluk vhodných k zastavění.

ad b)

Požadavek na zamezení vzájemného srůstání dnes samostatných a prostorově oddělených sídel vyplývá z článku (20a) platné PÚR ČR: *v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny* a dále z platných ZÚR SČK, konkrétně z priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (06) c): *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

Vzájemné srůstání jednotlivých oddělených sídel představuje hrozbu ztráty jejich individuální identity, jejímž předpokladem je mimo jiné také zasazení každého sídla do jeho přirozeného krajinného rámce.

Prostorové oddělení jednotlivých sídel, resp. celých obcí, je základním předpokladem k zachování identity a autenticity každé obce, resp. každého sídla. Propojováním sídel dochází ke stírání historicky daných hranic mezi sídly a obcemi a k utváření nežádoucí kontinuální zástavby a kontinuálně a „bezbřeze“ urbanizovaného území bez zachování přirozených přírodních předělů mezi obcemi a sídly a bez přirozeného kusu volné krajiny příslušejícího tradičně každému sídlu či každé obci.

ad c)

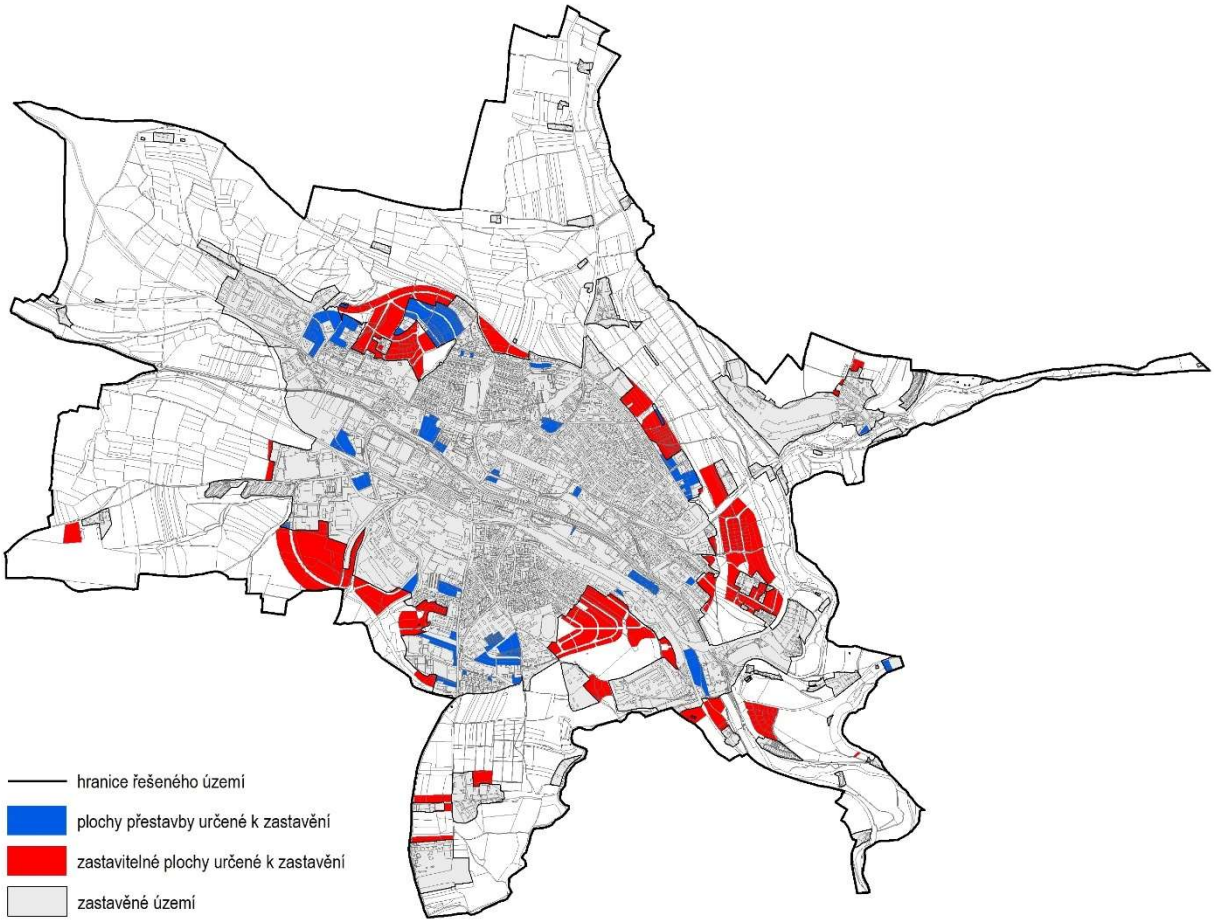
Zásada vychází mimo jiné z jedné z republikových priorit územního plánování stanovené v článku (19) platné PÚR ČR: *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území*.

Důvodem pro stanovení této zásady je primárně důraz na stabilizaci a obnovu stávající urbanistické struktury sídel na území města a na ochranu nezastavěného území. Plošnému rozvoji města má vždy předcházet využití rozvojových rezerv v rámci stávající zástavby. Existence ploch brownfields a dalších nevyužitých nebo nedostatečně využitích území uvnitř stávající struktury zástavby představuje vždy narušení stávající urbanistické struktury celého města, snižuje atraktivitu města pro nové obyvatele a nové investory, snižuje přirozenou sociální kontrolu území obce a často je tak také jednou z příčin zvýšení kriminality a snížení bezpečnosti ve městě.

Využití ploch brownfields a dalších nevyužitých nebo nedostatečně využitých území v zastavěném území je výhodné z hlediska efektivity využívání veřejné infrastruktury a z hlediska nároků na veřejné rozpočty. Takové plochy jsou vždy napojené na stávající komunikační systém obce a sítě technického vybavení a nevyžadují tak zpravidla (s výjimkou modernizace nebo obnovy zastaralých součástí systémů) významné investice do budování zcela nové dopravní a technické infrastruktury. Takové plochy disponují také zpravidla dobrou dostupností stávajícího občanského vybavení a jejich poloha v rámci jinak stabilizované okolní urbanistické struktury je v případě jejich realizace zárukou jejich okamžité integrace a začlenění do fungování města.

Nad rámec proluk v zastavěném území je žádoucí směřovat další rozvoj primárně do území s nedokončenou urbanistickou strukturou okraje sídel, zejména jádrového sídla Rakovník. Cílem je stabilizovat urbanistickou strukturu všech sídel a tím stabilizovat jejich vnější obraz zejména na přechodu sídel do volné krajiny.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Plochy přestavby a plochy zastavitelné určené k zastavění (bydlení, rekreace, občanské vybavení, smíšené obytné, výroba).

ad d)

Důvodem pro přednostní směřování intenzivního rozvoje zástavby do jádrového sídla Rakovník a do oddělených sídel Šamotka a Huřviny je zachování historické kontinuity vývoje těchto 3 nejvíce rozvinutých, nejlépe zainvestovaných a nejlépe dopravně dostupných sídel na území města Rakovník. Cílem je dále koncentrovat další rozvoj zejména bydlení a výroby do území disponujícího odpovídající veřejnou infrastrukturou, zejména pak dobrým dopravním napojením a dostupností zařízení občanského vybavení každodenní potřeby a ploch každodenní rekreace, s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty, tedy s cílem využít přednostně stávající, fungující a dostupnou veřejnou infrastrukturu na místo budování infrastruktury nové.

Sídlo Rakovník disponuje ze všech sídel na území města nejrozvinutější veřejnou infrastrukturou, tedy širokým spektrem zařízení občanského vybavení regionálního, celoměstského i lokálního významu, rozvinutým systémem veřejných prostranství a rozvinutým systémem komunikací i dalších dopravních zařízení (parkoviště, terminál veřejné dopravy, síť autobusových zastávek) a zejména je obslouženo všemi disponibilními systémy technické infrastruktury včetně odkanalizování území ukončeného na ČOV. Intenzivní rozvoj území města je tedy navrhován přednostně v bezprostřední návaznosti na optimálně vybavenou část území města tak, aby mohly být všechny nově navrhované rozvojové plochy optimálně přímo na stávající komunikační systém města a na systémy technické infrastruktury a aby disponovaly optimální pěší dostupností veřejných prostranství a zařízení občanského vybavení.

Navrhovaný rozvoj sídel Šamotka a Huřviny je ve srovnání s rozvojem sídla Rakovník výrazně extenzivnější, zejména s ohledem na značně omezené rozvojové možnosti těchto sídel. Územní plán nicméně i přesto stabilizuje Šamotku jako významnou průmyslovou zónu s areálem bývalých keramických závodů a stabilizuje také návazné obytné území bývalého sídliště zaměstnanců keramických závodů, dodnes velmi oblíbené místo pro bydlení, s přímou vazbou na území CHKO Křivoklátsko a rekreační plochy kolem rybníků na soutoku Čistého a Skelnohuťského potoka. S cílem stabilizace komunity místních obyvatel Šamotky vytváří ÚP podmínky pro možný další přiměřený rozvoj bydlení ve vazbě na stávající obytný soubor. V případě Huřvin stabilizuje ÚP historicky daný potenciál území pro produkční aktivity. Území je dobře zainvestované, dobře dopravně napojené na síť silnic II. třídy, leží v dostatečném odstupu od obytných území a disponuje pro rozvoj výroby vhodnou topografií (rovinaté až mírně svažité území).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad e)

Všechna další sídla na území města Rakovník představují v hierarchii sídelní struktury města její vůbec nejnižší úroveň. Tato sídla nedisponují odpovídajícím vybavením veřejnou infrastrukturou, nacházejí se často v izolovaných a dopravně špatně dostupných a špatně obsloužitelných polohách a jejich rozvojový potenciál je tak minimální, v některých případech dokonce žádný. Územní rozvoj proto není žádoucí směřovat do těchto sídel, ale upřednostnit primárně území s prokazatelně vyšším potenciálem dalšího rozvoje.

Cílem ÚP je také zachovat mozaiku drobných oddělených sídel rozesetých ve volné krajině, dotvářejících obraz krajiny města, zejména pak údolí vodních toků.

ad f)

Vzájemná prostorová a provozní integrace sídel v rámci jednoho města je základním předpokladem sociální soudržnosti obyvatel tohoto města. Optimální propojení jednotlivých částí území města je předpokladem pro vzájemné setkávání obyvatel města a rozvinutí sociálních interakcí, pro posílení sounáležitosti obyvatel s územím města a pro bezkolizní, rychlou a bezpečnou dostupnost vybavenosti města, jeho rekreačního zázemí, zastávek veřejné hromadné dopravy a dalších cílů sloužících celému městu.

ad g)

Důvodem pro ochranu a rozvoj spojité soustavy veřejných prostranství je zajištění veřejné prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých sídel a částí sídel, jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Systém veřejných prostranství představuje základní systém každé urbanistické struktury, determinuje zásadním způsobem rozvoj území a předurčuje všechny klíčové prostorové a provozní vazby v území. S tím vědomím je nutné systém veřejných prostranství chránit a dále rozvíjet.

Zajištění prostupnosti území a možnosti veřejné dostupnosti volné krajiny a sídel je základním předpokladem pro fungování každého území, pro jeho dostupnost a obsluhu a pro realizaci nezastupitelných aktivit v něm.

Vodní toky jsou významnými krajinnými osami v území a v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na ně představují zásadní potenciál utváření nových veřejných prostranství s dominantním uplatněním veřejné zeleně.

Předmětné ustanovení je upřesněním základního principu řešení ÚP Rakovník zakotveného v ustanovení B05 písm. c). Toto upřesnění se vztahuje především na konkrétní výstavbu v nově navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby, kdy by vždy mělo být komplexně posouzeno optimální napojení nově tvořené sítě veřejných prostranství na strukturu prostranství již existujících. Dobrá prostupnost území pro pěší a cyklistický pohyb je základním atributem kvalitního obytného prostředí, snižuje zátěž území automobilovou dopravou, vytváří rovné podmínky pro všechny obyvatele, když stírá bariéry (např. starší generace často nemůže řídit automobil a je pro ní důležité mít „všude blízko“ bez závislosti na automobilu) a podporuje sociální interakce obyvatel městyse na ulici, kde se při pěším i cyklistickém pohybu potkávají.

ad h)

Území CHKO Křivoklátsko zasahující na území města Rakovník v jeho severní části je hlavním rekreačním zázemím města Rakovník, využívaným hojně ke každodenní rekreaci obyvatel města. Posílení pěších a cyklistických vazeb mezi zastavěným územím města Rakovník a územím CHKO přispěje ke zlepšení dostupnosti území CHKO pro všechny obyvatele města a tedy ke zvýšení potenciálu území CHKO pro každodenní rekreaci.

ad i)

Zásada vychází z obecných požadavků na zlepšování dostupnosti a prostupnosti území, zajištění dostupnosti ploch sídelní zeleně odpovídající kvality a plošného rozsahu a z požadavku na propojování obytných území s rekreačními atraktivitami a s volnou krajinou.

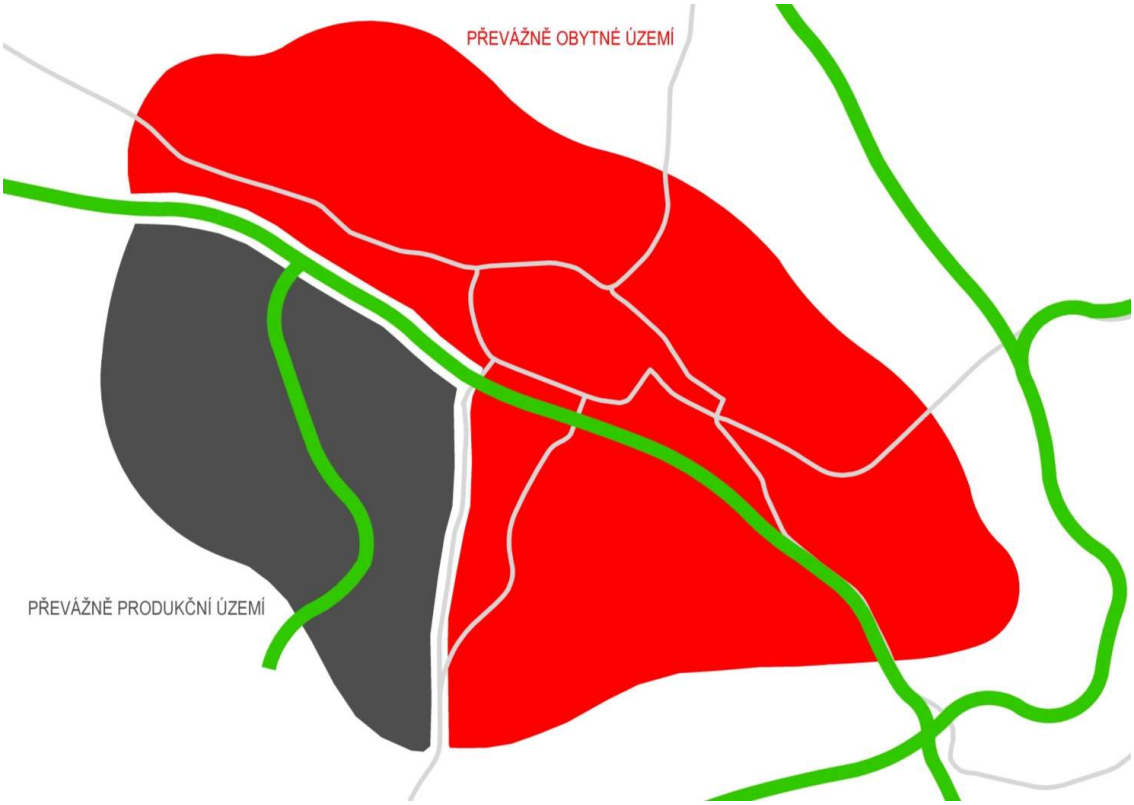
(k odstavci C02 ÚP)

Souhrnné odůvodnění

Požadavek na intenzivní rozvoj jádrového sídla Rakovník souvisí s jeho nadřazenou úlohou v systému osídlení celého města. Sídlo Rakovník se historicky rozvinulo jako těžiště města Rakovník, jako jeho přirozené jádro a spádové území. V současné době je zde soustředěna většina všech obyvatel města, v podstatě veškeré občanské vybavení regionálního, celoměstského i lokálního významu a v Průmyslové zóně Rakovník i v dalších plochách také převážná část pracovních příležitostí. Město je ze všech sídel na území města nejlépe dopravně obsloužené a nejkomplexněji vybavené systémy technické infrastruktury.

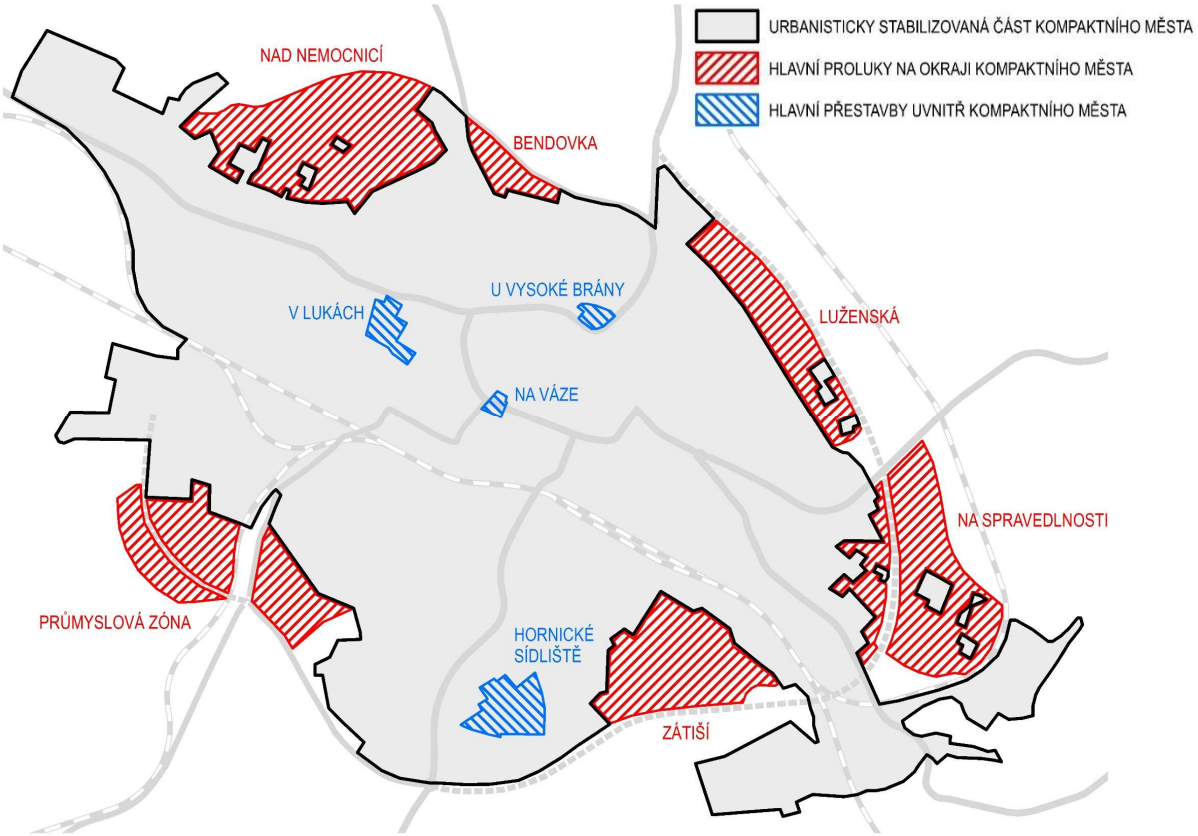
Územní plán plně respektuje hlavní funkční zonaci sídla, s převážně obytným územím severozápadního, severovýchodního a jihovýchodního sektoru města a převážně produkčním územím v jihozápadním sektoru města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



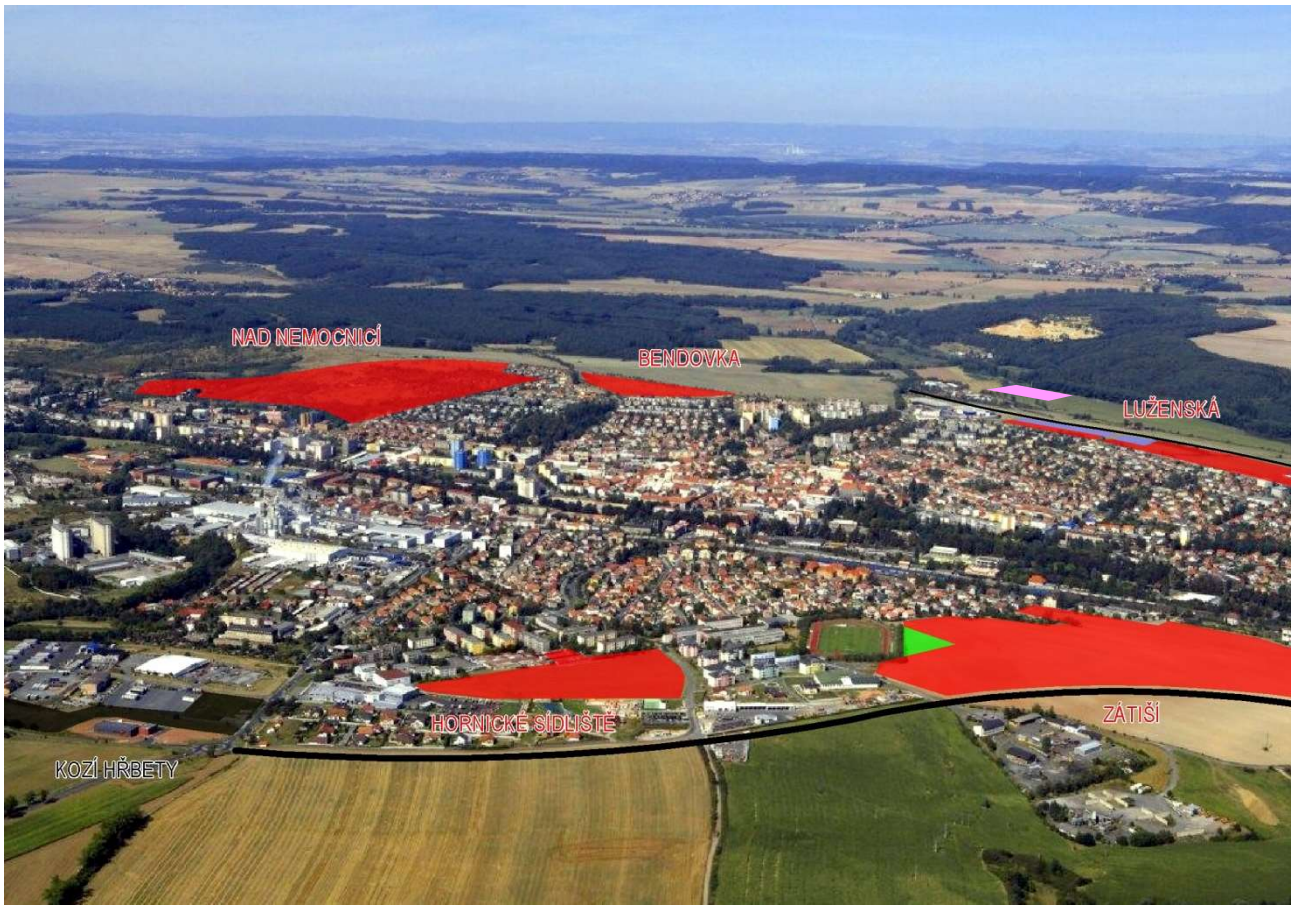
Obrázek: Schéma hlavní funkční zonace jádrového sídla Rakovník – cílový stav.

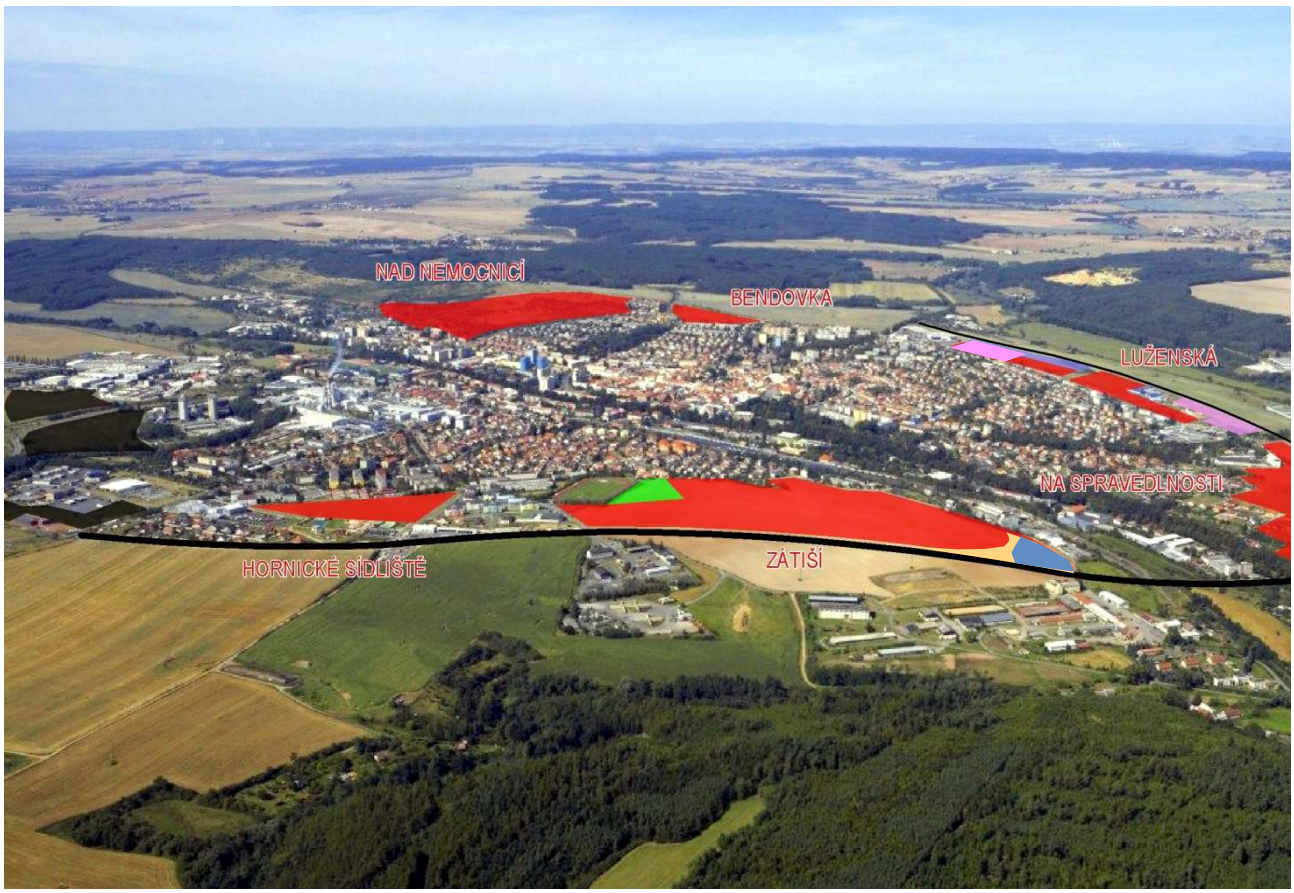
Hlavním cílem navrhované urbanistické koncepce jádrového sídla Rakovník je stabilizace urbanistické struktury kompaktního města, zejména dostavba všech významných urbanistických proluk a dotvoření urbanistické struktury okrajů zastavěného území, dostavba rozestavěných obytných souborů a dokončení urbanistických struktur dalších rozvojových území a stanovení jednoznačných hranic růstu kompaktního města ve vztahu k navazující volné krajině.



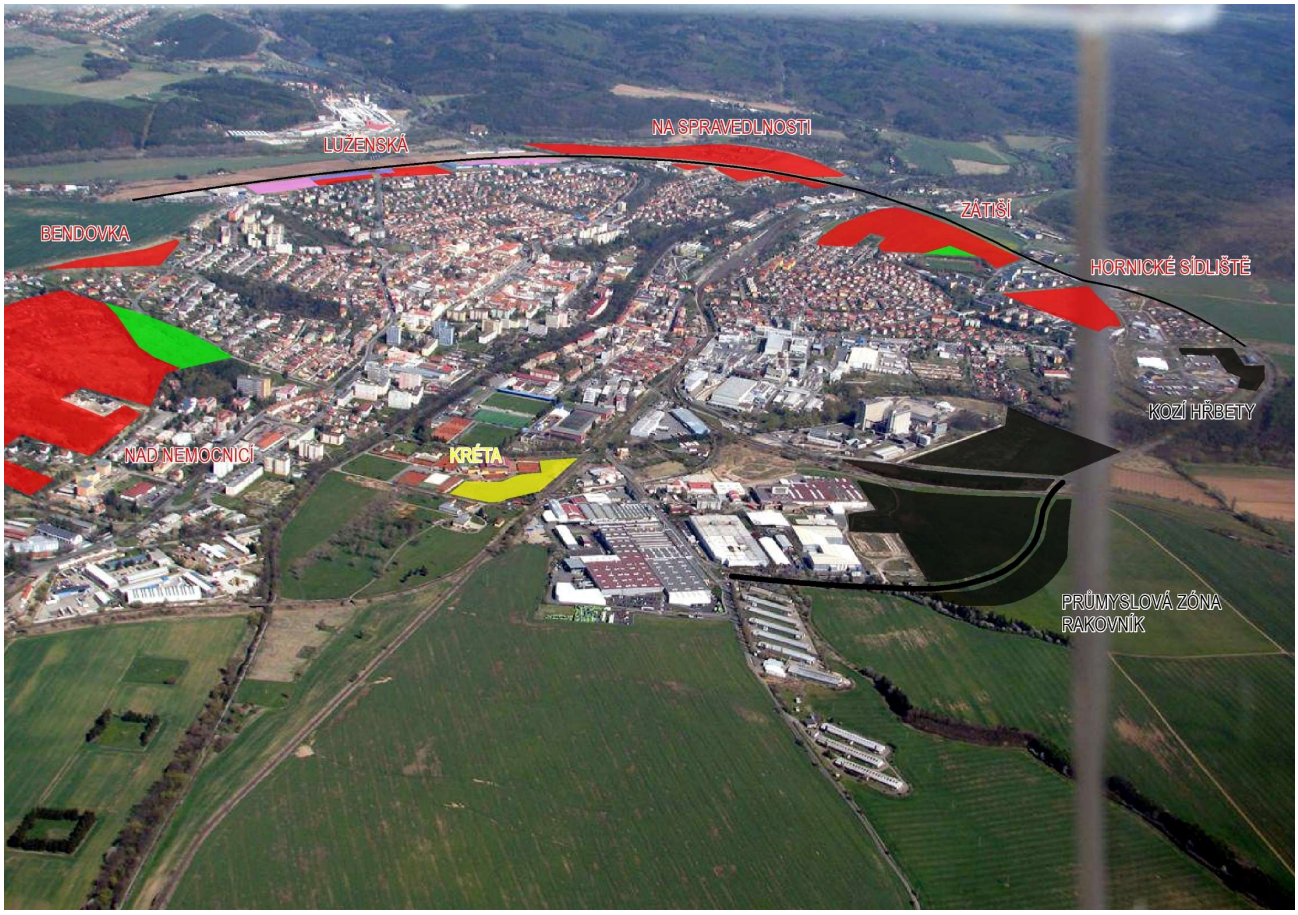
Obrázek: Schéma navrhované základní koncepce rozvoje území kompaktního města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020





© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázky: Letecké snímky s vyznačením hlavních navrhovaných dostaveb urbanistických proluk na okraji kompaktního města.

ad a)

Sídlo Rakovník je již dnes přirozeným jádrem sídelní struktury celého města a hlavním obytným sídlem koncentrujícím převažující část obyvatel města. Sídlo Rakovník proto také disponuje ze všech sídel na území města nejlépe rozvinutou veřejnou infrastrukturou, tedy širokým spektrem zařízení občanského vybavení regionálního, celoměstského i lokálního významu, rozvinutým systémem veřejných prostranství a rozvinutým systémem komunikací i dalších dopravních zařízení (parkoviště, terminál veřejné dopravy, síť autobusových zastávek) a je obslouženo všemi disponibilními systémy technické infrastruktury včetně odkanalizování území zakončeným na ČOV. Důvodem přednostní koncentrace rozvoje obytné funkce právě v sídle Rakovník je přirozená návaznost na stabilizovaná a dobře fungující obytná území a bezprostřední návaznost na optimálně vybavené území města. Všechny rozvojové plochy pro bydlení jsou tak výhodně přímo napojitelné na stávající systém veřejných prostranství, systém komunikací i systémy technické infrastruktury a ze všech rozvojových ploch je také zajištěna optimální pěší dostupnost zařízení občanského vybavení každodenní potřeby i rekreačních aktivit v rámci města i v jeho bezprostředním okolí.

ad b)

Sídlo Rakovník plní funkci hlavního spádového území celého území města, optimálně dostupného ze všech částí území města. Do centrální části sídla Rakovník je tak žádoucí koncentrovat stavby a zařízení občanského vybavení regionálního i celoměstského významu dostupné a dosažitelné optimálně všem obyvatelům města. Požadavek na kombinaci občanského vybavení s bydlením vychází z potřeby zajistit v centrální části města přirozenou sociální kontrolu, jejímž hlavním předpokladem je přítomnost trvale obydlených bytů v území.

ad c)

Zásada vyplývá z požadavku na ochranu kulturních hodnot území města Rakovník. Historické jádro města Rakovník je urbanisticky nejhodnotnější součástí urbanistické struktury celého města, jeho převážná část je tvořena Městskou památkovou zónou Rakovník chráněnou dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a je zde soustředěna převážná většina nemovitých kulturních památek na území města. Historické jádro města, zejména území MPZ Rakovník je nositelem genia loci a hlavní turistickou atraktivitou města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad d)

Zásada vychází mimo jiné z jedné z republikových priorit územního plánování stanovené v článku (19) PÚR ČR: *vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území*.

Stanovení zásady vychází z požadavků na hospodárné nakládání s územím a efektivitu výstavby. Každá nová výstavba v rámci zastavěného území nebo v přímé vazbě na něj vykazuje výrazně nižší nároky na vstupní a podmiňující investice i nižší náklady na vlastní provoz a údržbu takového území ve srovnání s rozvojem v prostorově izolované lokalitě bez vazby na stávající zástavbu. Rozvojové území ve vazbě na stabilizované zastavěné území je možné vhodně napojit na stávající komunikační systém a sítě technického vybavení, z rozvojového území je také dobrá dostupnost občanského vybavení, veřejné hromadné dopravy a další infrastruktury lokalizované v rámci navazujících stabilizovaných území.

Rozvoj území v rámci zastavěného území nebo v bezprostřední vazbě na něj je jednoznačnou prioritou a jedním ze základních předpokladů udržitelného rozvoje území města Rakovník.

ad e)

Nad rámec proluk v zastavěném území je žádoucí směřovat další rozvoj sídla Rakovník primárně do území s nedokončenou urbanistickou strukturou jeho okrajů. Cílem je stabilizovat urbanistickou strukturu jádrového sídla Rakovník a tím stabilizovat jeho vnější obraz zejména na přechodu sídla do volné krajiny.

ad f)

Zásada vychází z obecných požadavků na zlepšování dostupnosti a prostupnosti území, zajištění dostupnosti ploch sídelní zeleně odpovídající kvality a plošného rozsahu a z požadavku na propojování obytných území s rekreačními atraktivitami a s volnou krajinou. Rakovnické potok a Černý potok jsou hlavními krajinnými osami jádrového sídla Rakovník, s mimořádným potenciálem pro rekreační využití formou pěšího a cyklistického pohybu.

ad g)

Veřejná prostranství historického jádra města Rakovník reprezentují nejhodnotnější součást celého systému veřejných prostranství města a podílejí se nezastupitelně na utváření genia loci.

ad h) + ad i)

Údolí Rakovnického potoka protíná ve směru západ – východ celé správní území města a zejména jádrové sídlo Rakovník, sídlo s koncentrací převažujícího podílu obyvatel města. Rakovnický potok a jeho břehy s alejí památných stromů a další doprovodnou vegetací tvoří hlavní krajinnou i rekreační osu města a je tak vůbec nejlépe dostupným přírodním prvkem v území města s vysokým potenciálem využití pro každodenní rekreaci obyvatel města. Posílení vazeb veřejných prostranství centrální části města na břehy Rakovnického potoka přispěje ke zlepšení pěší a cyklistické dostupnosti rekreační osy potoka a zvýšení atraktivity pro každodenní rekreaci obyvatel jádrového území města. Ve vazbě na Rakovnický potok je žádoucí dále rozvíjet sportovní a rekreační funkce, které jsou zde již nyní ve velké míře koncentrovány (sokolovna, plavecký bazén, městská sportovní hala, zimní stadion, hlavní fotbalový areál, tenisové centrum).

ad j)

Těžiště výrobních aktivit na území města je soustředěno do dvou průmyslových zón, do Průmyslové zóny Rakovník a do Průmyslové zóny Šamotka a do sídla Huřviny.

Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji **Průmyslové zóny Rakovník** v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a. s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze necelý 1,0 ha) a její další rozvoj je možný pouze mimo zastavěné území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Průmyslová zóna Rakovník je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města.

Z důvodu hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou, kterou Průmyslová zóna Rakovník disponuje a s ohledem na nutnost vytvořit podmínky pro možný další rozvoj existujících a prosperujících výrobních areálů, navrhuje ÚP plošné rozšíření průmyslové zóny ve směru dále na jih a jihozápad.

(k odstavci C03 ÚP)

Souhrnné odůvodnění

Sídla Šamotka a Huřviny jsou vedle jádrového sídla Rakovník jedinými dvěma prostorově i infrastrukturální rozvinutými sídly na území města. Sídlo Šamotka se rozvinulo v 19. století v souvislosti s hlubinnou těžbou uhlí ve svazích severně od soutoku Lišanského a Čistého potoka. Těžba uhlí byla na konci 19. století, po zatopení hlubinných dolů při povodních v roce 1881, vystřídána zpracováním hlušiny z dolů pro účely výroby keramiky. Byl tak založen základ dnes již tradičních keramických závodů Rako I, jejichž provoz je sice od roku 2010 v souvislosti s restrukturalizací firmy Lasselsberger utlumen, stále se ale jedná o jednu z největších a nejlépe zainvestovaných průmyslových zón na území města.

V 50. - 60. letech minulého století byl pro zaměstnance keramických závodů vystavěn obytný soubor vybavený dokonce vlastní mateřskou školou. Sídliště Šamotka je dodnes oblíbeným místem pro bydlení zejména z důvodu těsné vazby na atraktivní území CHKO Křivoklátsko.

ad a)

Průmyslová zóna Šamotka, která je tvořená vlastně jediným bývalým keramickým závodem Rako I, je dlouhodobě stabilizovaná bez nároků na další plošný rozvoj. Plošné rozvojové možnosti Průmyslové zóny Šamotka jsou navíc značně omezené s ohledem na polohu průmyslové zóny v úzkém pásu území sevřeném z jedné strany lesem a z druhé strany údolními nivami soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Zachování průmyslové zóny i do budoucna je přitom žádoucí s ohledem na její dobrou zainvestovanost, napojení na železniční vlečku a na stávající silniční přivaděč na dálnici D6.

ad b)

Obytný soubor / sídliště Šamotka je oblíbeným místem pro bydlení na území města, zejména díky přímé prostorové a vizuální vazbě na území CHKO Křivoklátsko, a tedy velmi dobrou dostupnost míst každodenní rekreace obyvatel. Obytný soubor je vybaven vlastní fungující mateřskou školou. Umožnění dalšího přiměřeného rozvoje bydlení je předpokladem pro stabilizaci a možný další rozvoj komunity místních obyvatel a prevencí před ubýváním obyvatel Šamotky a možným úplným zánikem komunity.

ad c)

Žákův rybník, rybník Bartoň a Oprám jsou jedinými pozůstatky kdysi plošně výrazně rozsáhlejší rybniční soustavy na soutoku třech potoků, Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Rybníky jsou dnes využívány k chovným účelům a představují významný rekreační potenciál města, jako takové je tak žádoucí je chránit a jejich rekreační i krajinný potenciál dále rozvíjet.

(k odstavci C04 ÚP)

Souhrnné odůvodnění

Historie Huřvin je spojená s hlubinnou těžbou uhlí a později lupků. Na území dnešních Huřvin stála až do konce 19. století osamocená osada se dvěma usedlostmi při prameni vodoteče vtékající zleva do Jalového potoka (též potok Huřvinka). Rozvoj Huřvin předznamenalo až zahájení hlubinné těžby uhlí a později lupek. V roce 1919 byl založen hlubinný důl Rako (pozdější Důl Rako – Lupky) na těžbu surových lupků, který byl v provozu až do 70. let 20. století. Dnes slouží areál dolů k primárnímu zpracování lupků vytěžených na území sousední obce Lubná. V blízkosti dolu Rako byl postupně založen i povrchový důl na lupky Filip. Přímo u původní osady byl již na konci 19. století založen Důl Jiří a po druhé světové válce pak Důl Jiří II, oba na těžbu uhlí. Kolem Dolů Jiří i kolem Dolu Rako se postupně na povrchu rozvinuly navazující průmyslové provozy pro základní zpracování vytěžených surovin. Na těžbu se brzy navázaly další přidružené výrobní provozy a z původně bezvýznamné izolované osady se z Huřvin stalo významné průmyslové území na území města Rakovník. Po ukončení těžby jsou všechny povrchové areály bývalých hlubinných dolů využívány jako provozovny drobné a řemeslné výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Stabilizace a další rozvoj výroby na území Huřvin je žádoucí

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

zejména s ohledem na dostatečnou vzdálenost Huřvin od obydlených území, dobré napojení na síť silnic II. třídy a poměrně rovinatý terén, příznivý pro výstavbu hal a jiných výrobních či skladových objektů.

ad a)

Stabilizace a další rozvoj výroby na území Huřvin je žádoucí zejména s ohledem na dostatečnou vzdálenost Huřvin od obydlených území, dobré napojení na síť silnic II. třídy a poměrně rovinatý terén, příznivý pro výstavbu hal a jiných výrobních či skladových objektů.

ad b)

Převažující část území Huřvin je již dnes využívána pro výrobu, výrobní a nevýrobní služby a další podnikatelské aktivity, jižní část Huřvin, ve vazbě na původní důl Rako – Lupky, je využívána pro primární zpracování lupků těžených v povrchovém lomu na území sousední obce Lubná. Primární zpracování lupků způsobuje zvýšenou prašnost a specifický zápach. Území Huřvin, kde se dnes v místě původní nejstarší osady nachází 3 rodinné domky, je pro bydlení zcela nevhodné, nejen z důvodu výše uvedených nevyhovujících hygienických podmínek, ale také z důvodu absence kvalitních veřejných prostranství a z důvodu úplné absence jakéhokoli základního občanského vybavení každodenní potřeby přímo v sídle.

(k odstavci C05 ÚP)

Souhrnné odůvodnění

Bulovna tvoří jihovýchodní cíp kompaktního města, na svazích na levým břehem Jalového potoka. Místo je odjakživa spojené se zemědělstvím. Až do 50. let minulého století tu bývala nevelká farma rodiny Slaných, posléze tu byl založen Školní statek Střední zemědělské technické školy v Rakovníku.

Zemědělství se na Bulovně začala systematicky věnovat v meziválečném období rodina Slaných. Stejně jako všechna hospodářství v Československu byla po únoru 1948 postupně znárodněna i farma Slaných. Stala se součástí státního statku. V roce 1958 vznikl sloučením původního školního statku někdejší Rolnickohospodářské školy a provozovny státního statku na Bulovně Školní statek Střední zemědělské technické školy v Rakovníku. Jeho areál, včetně hospodářských budov a učeben, se rozkládá právě na Bulovně.

Rakovník má jako jádro osídlení tradičního zemědělského venkovského regionu s vysokým podílem zemědělsky využívaných vysoce úrodných zemědělských půd a s koncentrací zemědělských zpracovatelských závodů a podniků ve většině obcí kromě průmyslové tradice také dlouhou zemědělskou tradici. Ostatně sídla na území města jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou krajinou s vysokým podílem kvalitních orných půd. S ohledem na tradici města a intenzivní využití velké části volné krajiny města pro zemědělství je žádoucí na území města stabilizovat a přiměřeně rozvíjet také zemědělskou výrobu. Podpora rozvoje stávajících zemědělských areálů na území města Rakovník je potenciálem pro podporu a rozvoj zemědělství jako významného segmentu hospodářství města Rakovník.

ad a)

Důvodem stanovení zásady je podpora rozvoje dlouhodobě stabilizovaného a na území města již tradičního školního zemědělského statku, který poskytují zázemí pro výuku rostlinné i živočišné výroby Střední zemědělské škole v Rakovníku. Historie zemědělského školství v Rakovníku sahá do poloviny 19. století, kdy v roce 1864 v Rakovníku vybudována první škola pro průmyslníky, hospodáře a rolníky, v roce 1892 přejmenovaná na Rolnickou a chmelařskou školu a tuto tradici je na území města žádoucí podporovat a vytvářet pro její existenci a další rozvoj územím plánem územní podmínky.

ad b)

Realizace cyklostezky Rakovník – Pavlíkov, navazující na regionálně významnou Greenway Berounka – Střela vedenou podél Rakovnického potoka, výrazně zvýšila turistický i každodenní rekreační potenciál území kolem soutoku Jalového a Rakovnického potoka. Bývalou zemědělskou usedlost Na Bělidle na pravém břehu Jalového potoka, jejíž hospodářská část má dnes charakter brownfields, má její majitel zájem revitalizovat na rekreační středisko s možností hromadného ubytování a sportovního zázemí.

ad c)

Ve vazbě na školní zemědělský statek vznikla v 60. letech minulého století malá obytná enkláva, primárně pro zaměstnance statku. Dnes se jedná o prostorově izolované obytné území s rizikem vzniku vyloučené lokality. Bulovna je nevhodně oddělená od okolních obytných území, nemá žádné přirozené vazby na obytná území kompaktního města, je obtížně přístupná a není obsloužená veřejnou hromadnou dopravou. Území je pro další rozvoj bydlení zcela nevhodné.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(k odstavci C06 ÚP)

Všechna ostatní sídla na území města, mimo jádrového sídla Rakovník vč. Bulovny, Šamotka a Huřviny jsou významově podružná, jedná se převážně o mozaiku drobných rekreačních nebo obytně – rekreačních sídel, zpravidla bývalých mlýnů, hamrů či jiných hospodářských staveb roztroušených ve volné krajině, hlavně v údolí vodních toků. Doplňují je chatové a zahrádkové osady opět především ve vazbě na údolí vodních toků ve východní části území města. Mozaika drobných sídel dotváří vhodně kulturní krajinu města a zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu území CHKO Křivoklátsko a údolních niv vodních toků není žádoucí tuto mozaiku jakkoli měnit a plošně rozvíjet.

(k odstavci C07 ÚP)

Důvodem výroku je zajištění dlouhodobé konzistence a stability urbanistické koncepce ÚP Rakovník a zajištění její závaznosti a neměnnosti v případě jakýchkoli změn ÚP Rakovník.

Jedná se o aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Rakovník. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve stanovení koncepce systému sídelní zeleně, koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctila duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce.

G.4.2. Plošné uspořádání území města Rakovník

G.4.2.1. Zásady plošného uspořádání území města Rakovník

(k odstavci C08 ÚP)

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle jejich významu (§ 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.);
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsoby využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezení v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v těch částech území města, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilizované, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období územního plánu zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Plochy zastavitelné** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) stavebního zákona a v souladu s § 43 stavebního zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 58 stavebního zákona. Jako

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.

- **Plochy přestavby**, které jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona, jako *plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území,* a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině** jsou vymezeny s ohledem na přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I. odst. 1 e), resp. odst. 3 b) za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny. Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny plochy změn uvnitř i vně zastavěného území, určené ke změně využití krajiny a nejsou určené pro zastavění. Jedná se tedy např. o plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území.
- **Koridory změn** jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridory jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

Plochy územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona (dle § 36 odst. 1 stavebního zákona, se jedná o plochy a koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit) pro budoucí prověření jejich využití v rámci změny územního plánu.

(k odstavci C09 ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP stanoveny dle požadavků na vymezování ploch stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Druhy ploch s rozdílným způsobem využití jiným, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky

V ÚP je stanoven pouze jeden typ ploch s rozdílným způsobem využití jiným, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá

Důvodem pro stanovení plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá (ZS) nad rámec vyhlášky je potřeba vymezit a ochránit místně specifická území a těmto územím stanovit takové podmínky pro jejich využití, které nejsou dovoditelné z § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Důvodem pro stanovení plochy systému sídelní zeleně je potřeba v rámci ÚP Rakovník vymezit samostatně plochy zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídle, podobně jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo plochy krajinné zeleně (NK), ale na rozdíl od těchto ploch v režimu veřejně nepřístupných ploch a ploch určených primárně k soukromému užívání, tedy ploch zpravidla oplocených nebo jinak vyhrazených vůči okolním veřejným prostranstvím, a to zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území.

Podrobnější členění na typy ploch s rozdílným způsobem využití

Dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo využito možnosti plochy s v odůvodněných případech dále členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území. Následující druhy ploch byly rozčleněny na další dílčí typy ploch, a to z těchto důvodů:

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou dále podrobněji členěny na bydlení hromadné (tj. bydlení v bytových domech BH) a na bydlení individuální (tj. bydlení v rodinných domech BI) z důvodu odlišení nároků na obsluhu a zejména na využití veřejných prostranství a kapacitu komunikací a technické infrastruktury v obytných územích s výrazně odlišnou hustotou zástavby a obyvatel. Zatímco život obyvatel v územích bydlení individuálního se odehrává především na soukromých obytných zahradách rodinných domů, v případě hromadného bydlení jsou kladeny výrazně vyšší nároky na plošnou výměru i vybavení veřejných prostranství, které jsou hlavním místem každodenní rekreace obyvatel bytových domů. Odlišení na bydlení hromadné a bydlení individuální je důležité také pro možnost odlišení výrazně rozdílného vizuálního / prostorového působení zástavby hromadného a individuálního bydlení, ve vztahu k okolní zástavbě, krajinnému rázu a vnějšímu i vnitřnímu obrazu města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy rekreace

Plochy rekreace jsou dále podrobněji členěny na rekreaci individuální, rekreaci hromadnou, rekreaci v zahrádkových osadách a rekreaci na plochách přírodního charakteru z důvodu odlišení různých nároků na způsob využití území, obsluhu a umisťování staveb pro různé formy rekreace.

Stavby pro individuální rekreaci (RI), tedy rekreaci v chatách a chalupách, mají nároky na využití území velmi obdobné nárokům na území obytná a není tedy žádoucí připouštět v těchto plochách žádné další rušivé činnosti včetně například hromadných ubytovacích zařízení či rozsáhlejších sportovní zařízení náročnějších na dopravní obslužnost a intenzitu využití návštěvníky. Hromadná rekreace (RH) naproti tomu, s ohledem na koncentraci kapacitních ubytovacích a sportovních zařízení, zpravidla vyžaduje větší míru otevřenosti veřejnosti a lepší podmínky dopravní dostupnosti a obslužnosti.

Důvodem ke stanovení plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ) je potřeba zabezpečit podmínky pro optimální provozování zahrádkářské činnosti jako specifické formy individuální rekreace s výraznou dominancí pěstitelské činnosti v rámci oplocených a vůči svému okolí prostorově a provozně oddělených ploch, s vyloučením zástavby, s výjimkou utilitárních drobných staveb zahradních domků pro zahradní náčiní, či např. skleníků, vždy však s podstatně omezenými prostorovými parametry.

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) je určena pro extenzivní formy rekreace v přírodě blízkém prostředí. Jedná se o parkové plochy s drobným doplňkovým vybavením pro zvýšení atraktivity území a zvýšení komfortu pro rekreaci. Důvodem ke stanovení tohoto typu plochy je zajištění možnosti rekreačního užívání přírodě blízkých částí krajiny, zejména pro pěší a cyklistickou turistiku, in-line a hry a sportovní aktivity dětí i dospělých na otevřených přírodních plochách, bez zásadních nároků na výstavbu budov.

Plochy občanského vybavení

Důvodem stanovení podrobnějšího členění ploch občanského vybavení je zajistit na území obce primárně podmínky pro stabilizaci a rozvoj staveb a zařízení občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, tedy občanského vybavení veřejného (OV) a vylišit tak ostatní druhy občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení komerčního (OM) jsou stanoveny z důvodu stabilizace stávajících fungujících ploch a zařízení komerčního občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj komerčního občanského vybavení.

Plochy sportu (OS) jsou stanoveny z důvodu potřeby stabilizace a vytvoření podmínek pro rozvoj explicitně staveb a zařízení sportu, jako občanského vybavení se specifickými plošnými a prostorovými nároky na umisťování staveb a zejména pro specifický význam sportu jako složky občanského vybavení přispívající výrazně k příznivému fyzickému rozvoji a zdraví obyvatel města.

Plochy hřbitovů (OH) jsou samostatně stanoveny zejména z důvodu hygienických a z důvodu ochrany piety veřejných pohřebišť.

Plocha rozhledny (OX) je samostatně stanovena z důvodu možného nastavení zcela specifické regulace odpovídající velmi specifickému druhu stavby, jedinečné na území celého města. Zároveň je nutné zajistit, aby v ploše vymezené pro rozhlednu, ve velmi exponované a hůře dopravně přístupné poloze na území města nemohla být umístěna jiná stavba než právě rozhledna, včetně jejího nezbytného a velmi omezeného zázemí.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou dále podrobněji členěny s ohledem na potřebu rozlišení různých cílových charakterů veřejných prostranství, a to s ohledem na míru uplatnění zpevněných a nezpevněných ploch a vegetace, hlavně vzrostlých stromů a s ohledem na charakter využití a převládající aktivity ve veřejných prostranstvích: společenské využití, kulturní využití, rekreační využití, obytný charakter, pobytové a pohybové aktivity apod.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 9 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy dopravy (silniční, drážní, letecká ad.).

Plochy technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 10 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy technické infrastruktury (zásobování vodou, nakládání s odpadními vodami, energetické systémy, telekomunikace ad.).

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou dále podrobněji členěny z důvodu možného odlišení velmi rozdílné míry zátěže okolního území plynoucí z různých druhů výroby, z důvodu velmi odlišných nároků na dopravní obslužnost a kapacitních nároků na sítě technického

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

vybavení a z důvodu velmi odlišné míry slučitelnosti s jinými funkcemi, zejména s bydlením. Podrobné členění je důležité také pro možnost odlišení výrazně rozdílného vizuálního / prostorového působení zástavby v areálech těžkého průmyslu, lehké výroby či zemědělské výroby, ve vztahu k okolní zástavbě, krajinnému rázu a vnějšímu i vnitřnímu obrazu města.

Plochy systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně jsou dále podrobněji členěny z důvodu zajištění rozdílných režimů a charakterů využití různých druhů ploch sídelní zeleně.

Důvodem pro stanovení plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá (ZS) je potřeba v rámci ÚP Rakovník vymezit samostatně plochy zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídle, podobně jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo plochy krajinné zeleně (NK), ale na rozdíl od těchto ploch v režimu veřejně nepřístupných ploch a ploch určených primárně k soukromému užívání, tedy ploch zpravidla oplocených nebo jinak vyhrazených vůči okolním veřejným prostranstvím, a to mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území. V případě ploch ZS je nutné zajistit specifický režim velmi omezené možnosti zastavění pouze utilitárními stavbami doplňkovými k primárnímu účely soukromých zahrad.

Důvodem pro stanovení plochy systému zeleně – zeleň specifická – botanická zahrada (ZX) je potřeba v rámci ÚP Rakovník vymezit samostatně plochy zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídle, podobně jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo plochy krajinné zeleně (NK), ale na rozdíl od těchto ploch v režimu ploch se specifickým režimem užívání, ploch oplocených nebo jinak vyhrazených vůči okolním veřejným prostranstvím a přístupných za poplatek, a to zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území. Plocha je stanovena pro možnou ochranu specifické a na území města Rakovník jedinečné plochy Botanické zahrady Rakovník, založené při Střední zemědělské škole Rakovník v roce 1963, a pěstující v současné době na výměře až 1,5 ha přes dva tisíce druhů rostlin, sortiment ovoce a zeleniny, květin a okrasných rostlin a také jedinečnou sbírku drakovců obecných. Velmi významnou část tvoří botanický systém a parková část zahrady.

Plochy lesní

Plochy lesní jsou dále podrobněji členěny s ohledem na potřebu rozlišení různých cílových charakterů využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a dalších pozemků lesa s ohledem na intenzitu a charakter hospodaření v lesích (NL) a jejich využití pro další funkce, například rekreaci (NLx).

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou dále členěny na sportovní (NSs) a dopravní (NSd) z důvodu možného odlišení specifických funkcí doplňových k funkci krajinné na plochách v nezastavěném území.

Plochy specifické

Plochy specifické jsou dále členěny na plochy obrana a bezpečnosti státu (X) a plochy obrany a bezpečnosti státu – vojenské cvičiště (XC). Důvodem pro rozlišení je jiný charakter obou typů ploch z hlediska zastavění.

(k odstavci C10 ÚP)

Územní plán stanovuje druhy a typy koridorů dle převládajícího způsobu využití analogicky stanovení druhů a typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to pro zajištění specifických podmínek pro umisťování liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v případech, kdy územní plán nedisponuje dostatečným množstvím podkladů a informací umožňujících vymezení pro umístění předmětné liniové dopravní stavby nebo stavby technické infrastruktury přímo plochu s rozdílným způsobem využití.

(k odstavci C11 ÚP)

Podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů stanovuje ÚP v souladu s Přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v samostatné, pro ten účel určené, kapitole F.1.

(k odstavci C12 ÚP)

Hlavní zásady plošného uspořádání území plně reflektují zásady pro rozvoj území města Rakovník a pro rozhodování o změnách v území města Rakovník stanovené v kapitole B.1. tohoto územního plánu a zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem pro celé město Rakovník a podrobněji pak pro sídla Rakovník, Šamotka, Huřviny a ostatní drobná sídla ve volné krajině v kapitole C.1. tohoto územního plánu.

Důvodem stanovení hlavních zásad plošného uspořádání území je zajistit kontinuitu rozvoje území města Rakovník, dále rozvinout a posílit historicky dané předpoklady rozvoje území, včetně prostorových, funkčních a provozních vazeb a souvislostí v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Cílem je dále zajistit optimální a vyvážený vztah mezi jednotlivými funkčními složkami v území, zejména pak vztah mezi bydlením, občanským vybavením, rekreací a místy s koncentrací pracovních příležitostí.

Podkladem pro stanovení obecných principů plošného uspořádání území byla podrobná analýza historického vývoje území, zejména na podkladě veřejně dostupných historických map, dále analýza stávajícího stavu území, jeho hodnot, limitů a nároků a požadavků na změny v území, a v neposlední řadě analýza platného ÚP SÚ Rakovník a trendů v naplňování jím navržených změn v území.

ad a)

Důvodem stanovení zásady je zajištění přirozeného a plynulého rozvoje všech funkčních složek na území města tak, aby navrhovaný rozvoj vždy odpovídal skutečným potřebám a reálným a odůvodnitelným nárokům na využití území. Cílem je zabránit návrhu účelového rozvoje některé z funkčních složek v rámci případné změny ÚP.

ad b)

Důvodem pro stanovení této zásady je primárně stabilizace stávajících ploch pro bydlení v souladu se současným využitím území. Stávající stabilizované plochy s převládajícím podílem bydlení reprezentují jádra sídelní struktury města, těžiště komunitního života s plně rozvinutým a optimálně utvářeným a fungujícím obytným prostředím a plně rozvinutými sociálními vazbami mezi obyvateli. Proto je nutné stabilizovaná obytná území chránit a další rozvoj bydlení směřovat právě do těchto jader, resp. v bezprostřední vazbě na ně.

Důvodem pro další plošný rozvoj ploch bydlení pouze ve vazbě na stávající plochy bydlení je zajištění optimální integrace nově se rozvíjejících obytných území s těmi stávajícími, zajištění dobré dopravní dostupnosti a efektivního využívání veřejné infrastruktury (dopravní obslužnost, napojení na komunikační systém a sítě technické infrastruktury, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, systém nakládání s odpady apod.) a v neposlední straně snaha územním plánem důsledně eliminovat jakákoli potenciální rizika vzniku sociálně vyloučených obytných lokalit.

Pro stabilizaci a optimální rozvoj komunity obyvatel obce je také účelné vytvářet kompaktní urbanistický útvar zaručující menší vzdálenosti zdrojů a cílů každodenních cest jako předpoklad podpory pěší dopravy po území obce.

ad c)

Jádrové sídlo Rakovník se historicky rozvinulo v přirozené jádro sídelní struktury celého města a stalo se tak hlavním obytným sídlem koncentrujícím převažující část obyvatel města a obslužných aktivit města v podobě zejména zařízení občanského vybavení regionálního a celoměstského významu. Územní plán navrhuje zachování kontinuity historického vývoje osídlení města.

Kromě jádrového sídla Rakovník je jediným dalším rozvinutým obytným sídlem Šamotka, bývalé sídliště zaměstnanců nedalekých bývalých keramických závodů Rako I. Obytný soubor Šamotka je dodnes oblíbeným místem pro bydlení na území města, zejména díky přímé prostorové a vizuální vazbě na území CHKO Křivoklátsko, a tedy díky velmi dobré dostupnosti míst každodenní rekreace obyvatel. Obytný soubor je vybaven vlastní fungující mateřskou školou. Umožnění dalšího přiměřeného rozvoje bydlení je předpokladem pro stabilizaci a možný další rozvoj komunity místních obyvatel a prevencí před ubýváním obyvatel Šamotky a možným úplným zánikem komunity.

ad d)

Důvodem pro stanovení této zásady je primárně eliminace vzniku sociálně vyloučených lokalit, a to jak ve smyslu lokalit s nežádoucí koncentrací nepřizpůsobivých či jinak sociálně problematických skupin obyvatelstva, tak ve smyslu tzv. „rezidenčních lokalit“ vyznačujících se koncentrací vysokopříjmových skupin obyvatelstva s tendencí separace od zbytku obyvatel obce, s tendencí uzavírání se do uzavřených obytných enkláv, veřejnosti nepřístupných, oplocených nebo obezděných, hlídaných kamerovými a jinými systémy.

Prostorová segregace a izolovanost je vždy hrozbou vzniku sociální segregace a sociálního vyloučení.

Rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytná území je vždy základním předpokladem optimálního zapojení se nových obytných území do organismu a života obce a jejích obyvatel (zpravidla nově příchozích / novousedlíků) do místní komunity.

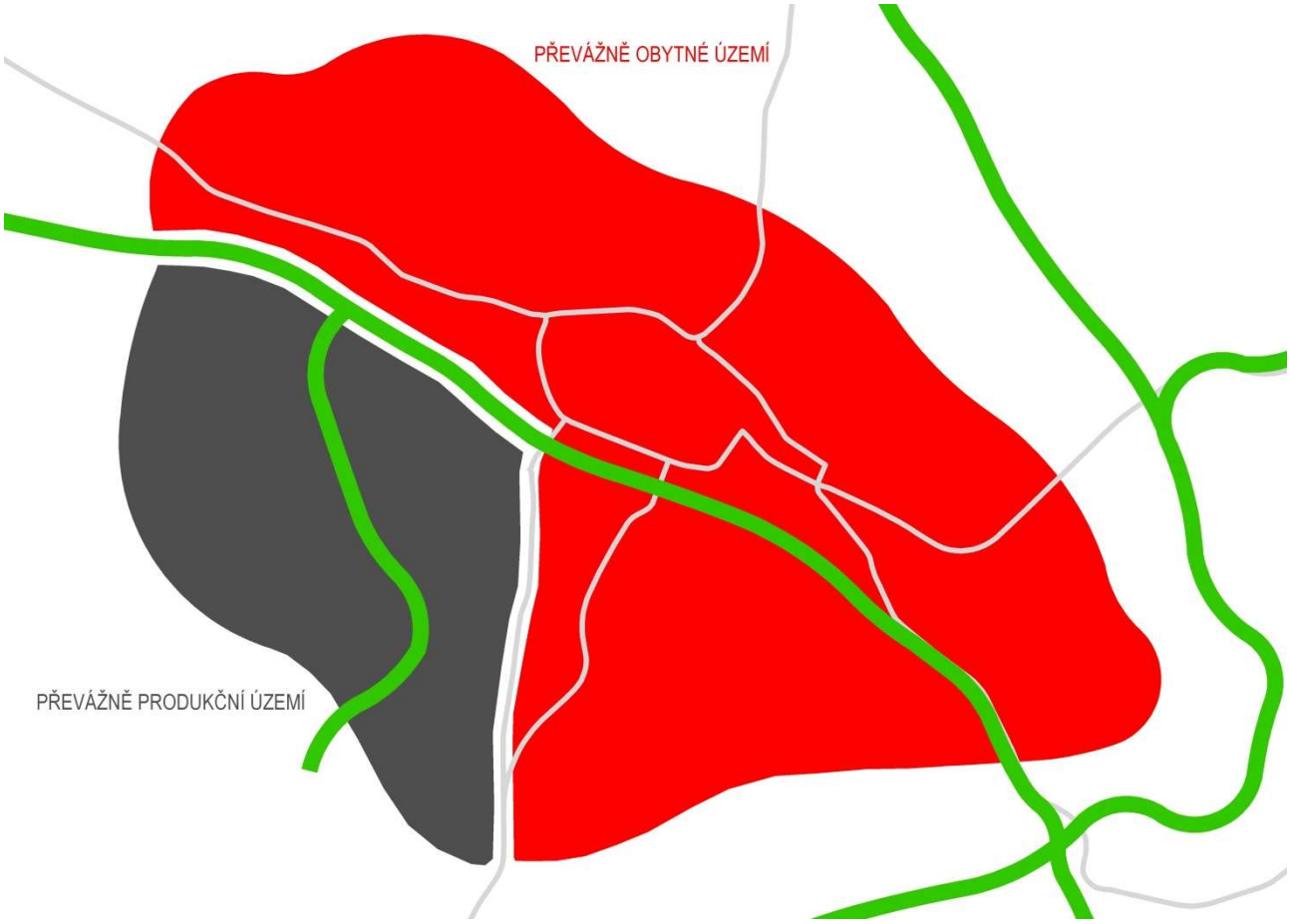
ad e)

Důvodem pro stanovení této zásady je zachování historické kontinuity vývoje základní funkční struktury kompaktního města Rakovník. Severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní segment kompaktního města, v pásu území obepínajícím ze třech čtvrtin obvod historického jádra města, se historicky vyvinul jako převážně obytné území, s dominancí vilových čtvrtí Bendovka, Vinohrady, Bezděkov, Na Spravedlnosti a Zátiší. Obytné území je žádoucí dále rozvíjet a nové plochy bydlení vázat na stabilizované plochy bydlení v kompaktním městě.

Jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, se již od 30. let 20. století rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Zásadním impulzem k rozvoji Průmyslové zóny Rakovník v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a. s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze necelý 1,0 ha) a její další rozvoj je možný pouze mimo zastavěné území.



Obrázek: Schéma hlavní funkční zonace jádrového sídla Rakovník – cílový stav.

ad f)

Základním předpokladem optimálního a dlouhodobě udržitelného fungování urbanistické struktury každého města je dosažení maximální vztahové prostorové a provozní blízkosti (aproximace) bydlení a občanského vybavení, zejména pak bydlení a staveb a zařízení základního občanského vybavení každodenní potřeby. Pro dosažení maximální možné prostorové a provozní blízkosti bydlení a občanského vybavení je proto žádoucí občanské vybavení každodenní potřeby rozvíjet přednostně v rámci samotných obytných území, optimálně pak v jejich prostorovém či provozním těžišti, tedy v jejich přirozených jádrech.

ad g)

Topografie města je poměrně členitá a na území města, zvláště pak na území jádrového sídla Rakovník, kde je soustředěna většina obyvatel města, se nachází jen málo rovinatých území. Proto se většina velkoplošných sportovních areálů a staveb v minulosti rozvinula v údolní nivě Rakovnického potoka, která kromě rovinatého terénu nabízí také velmi příznivou bezprostřední vazbu na veřejná prostranství po obou březích Rakovnického potoka, která jsou hojně využívána pro každodenní rekreaci obyvatel města, pro procházky, běh, in-line, jízdu na kole a jsou velmi dobře dostupná z centra města i ze všech obytných souborů ve městě. Podél Rakovnického potoka je zároveň vedena regionálně významná Greenway Berounka – Střela propojující dvě turisticky vysoce atraktivní území CHKO Křivoklátsko s údolím Berounky a rekreační oblastí kolem toku Střely, takže Rakovnický potoka má zásadní význam také z pohledu cestovního ruchu ve městě. S ohledem na polohu nejvýznamnějších sportovních areálů v podstatě v centru města a v přímé vazbě na terminál veřejné dopravy (autobusové a vlakové nádraží) jsou tyto sportovní areály a stavby a zařízení dobře dostupné nejen obyvatelům města, ale také obyvatelům obcí širšího spádového regionu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Nejvýznamnější sportovní areály, stavby a zařízení na území města jsou soustředěny ve 3 lokalitách podél Rakovnického potoka:

1. Nábřeží Edvarda Beneše (zimní stadion)
2. Okolo autobusového nádraží (sportovní hala, plavecký bazén, sokolovna)
3. Kréta / Na Studánkách (fotbalový stadion, fotbalová hřiště, tenisové centrum, minigolf)

ad h) + ad i)

Těžiště výroby na území města je dlouhodobě soustředěno do dvou průmyslových zón, do Průmyslové zóny Rakovník a do Průmyslové zóny Šamotka a dále do sídla Huřviny.

Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji **Průmyslové zóny Rakovník** v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a. s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze necelý 1,0 ha) a její další rozvoj je možný pouze mimo zastavěné území.

Průmyslová zóna Rakovník je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města Rakovník.

Z důvodu hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou, kterou Průmyslová zóna Rakovník disponuje, a s ohledem na nutnost vytvořit podmínky pro možný další rozvoj existujících a prosperujících výrobních areálů, navrhuje ÚP plošné rozšíření průmyslové zóny ve směru dále na jih a jihozápad.

Průmyslová zóna Šamotka, která je tvořená vlastně jediným bývalým keramickým závodem Rako, je dlouhodobě stabilizovaná bez nároků na další plošný rozvoj. Rozvojové možnosti Průmyslové zóny Šamotka jsou ostatně značně omezené s ohledem na polohu průmyslové zóny v úzkém pásu území sevřeném z jedné strany masivem lesa a z druhé strany údolními nivami soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Zachování průmyslové zóny i do budoucna je přitom žádoucí s ohledem na její dobrou zainvestovanost, napojení na železniční vlečku a na stávající silniční přivaděč na dálnici D6.

Jako produkční území stabilizuje ÚP a navrhuje k dalšímu rozvoji **Huřviny**, kde jsou dnes koncentrovány areály drobné a řemeslné výroby a závod na primární zpracování lupků těžených v sousední obci Lubná. Historie Huřvin je spojená s hlubinnou těžbou uhlí a lupků. Na území dnešních Huřvin stála až do počátku 20. století osamocená osada se dvěma usedlostmi při prameni občasné vodoteče vtékající zleva do Jalového potoka. Rozvoj Huřvin předznamenalo až zahájení hlubinné těžby uhlí a lupek. V roce 1919 byl založen hlubinný důl Rako (pozdější Důl Rako – Lupky) na těžbu surových lupků, který byl v provozu až do 70. let 20. století a dnes slouží areál dolů k primárnímu zpracování lupků vytěžených na území sousední obce Lubná. V blízkosti dolu Rako byl postupně založen i povrchový důl na lupky Filip. Přímo u původní osady byl již na konci 19. století založen Důl Jiří a po druhé světové válce pak Důl Jiří II, oba na těžbu hnědého uhlí. Kolem Dolů Jiří i kolem Dolu Rako se postupně na povrchu rozvinuly navazující průmyslové provozy pro základní zpracování vytěžených surovin. Na těžbu se brzy navázaly další přidružené výrobní provozy a z původně bezvýznamné izolované osady se z Huřvin stalo významné průmyslové území na území města Rakovník. Po ukončení těžby jsou všechny povrchové areály bývalých hlubinných dolů využívány jako provozovny drobné a řemeslné výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Stabilizace a další rozvoj výroby na území Huřvin je žádoucí zejména s ohledem na odstup Huřvin od obydlených území, dobré napojení na síť silnic II. třídy a poměrně rovinatý terén, příznivý pro výstavbu hal a jiných výrobních či skladových objektů.

ad j)

Hlavním urbanizačním pólem města je jádrové sídlo Rakovník. Sem je koncentrovaná nejvyšší míra rozvoje a převažující podíl aktivit. Území mimo jádrové sídlo Rakovník a mimo jednotlivá oddělená sídla je žádoucí, jako protiváhu intenzivně urbanizovanému jádrovému sídlu, ponechat přednostně volné krajině, přírodním procesům a extenzivním formám rekreace v přírodě.

ad k)

CHKO Křivoklátsko je nejvýznamnější přírodní i krajinnou hodnotou na území města, je žádoucí ji tedy důsledně chránit před narušením její celistvosti a funkčnosti nevhodným a neuváženým rozvojem zástavby i nepřiměřeně intenzivním využitím.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad l)

Rybniční soustava na Lišanském, Čistém a Skelnohuťském potoce je doložitelná již na mapách I. vojenského mapování Čech, prováděného v 2. polovině 18. století, dobře čitelná je také na mapě stabilního katastru z 1. poloviny 19. století. S ohledem na srážkový stín Krušných hor a nízký celkový úhrn srážek na území města mají rybníky, kromě funkce hospodářské a v současné době také rekreační, zásadní význam pro zadržování vody v krajině a stabilizaci vodního režimu povrchových i podzemních vod v území.

Na přelomu 19. a 20. století byla rybniční soustava zásadně narušena vysušením největšího z rybníků na soutoku Lišanského a Čistého potoka, Velkého rybníka, na jehož místě byly vystavěny keramické závody Rako. V souvislosti s tím byl i nevhodně regulován a kanalizován tok Lišanského potoka.

Fragmenty historické rybniční soustavy mají dnes zásadní význam environmentální, vodohospodářská, hospodářský (některé rybníky jsou chovné) a v neposlední řadě estetický a rekreační. Zachování rybniční soustavy a její postupný další rozvoj, zejména na toku Lišanského potoka severně od jeho soutoku s Čistým potokem představuje zásadní potenciál pro zvýšení ekologické stability území města a ke zlepšení vodního režimu v území, zejména k retenci vody v obdobích sucha.



Obrázek: Výřez I. vojenského mapování 1764-98 (vlevo) (zdroj: oldmaps.geolab.cz) a výřez mapy stabilního katastru 1826-43 (vpravo) (zdroj: ČÚZK).

ad m)

Relativně vysokou míru urbanizace území města je nezbytné vyvažovat dostatečným množstvím ploch ekologicky stabilních, ve volné krajině je tak třeba hledat optimální poměr ploch zemědělsky intenzivně využívaných a obhospodařovaných, které mají velmi nízkou ekologickou stabilitu, a ploch naopak ekologicky nejstabilnějších, kterými jsou lesy, vodní plochy a toky a další krajinná nelesní zeleň (remízy, neobhospodařované plochy s rozvinutou přirozenou sukcesí přírodě blízkého stavu apod.).

ad n)

Kromě ekologické funkce systému sídelní zeleně, tedy funkce zlepšení mikroklimatických podmínek v zastavěném a intenzivně urbanizovaném území, by měl systém sídelní zeleně plnit roli zelené / přírodní kostry území města a zejména pak jeho zastavěného území. Systém sídelní zeleně zprostředkovává pronikání volné krajiny do nitra zastavěného a urbanizovaného území. Plochy systému sídelní zeleně by měly vhodně plnit také úlohu ploch pro každodenní rekreaci obyvatel a návštěvníků města a přispívat prostupnosti území města. Proto je cílem územního plánu utvářet systém sídelní zeleně města Rakovník přednostně z ploch veřejné zeleně, využitelných pro široké spektrum rekreačních aktivit a zabezpečující prostupnost území obce pro chodce a cyklisty pro každého.

G.5.2.2. Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

Vymezení ploch změn respektuje stanovené a vyhlášené limity využití území, jejichž výčet pro každou jednotlivou plochu změny je vždy uveden v rámci podrobného odůvodnění jednotlivých ploch změn.

S ohledem na racionální využívání území a ochranu volné krajiny byly pro novou zástavbu mimo zastavěné území obce přednostně vymezeny plochy nevyužívané (včetně ploch brownfields) či využívané nevhodným způsobem nebo s nízkou intenzitou (plochy přestavby), s ohledem na polohu a negativní vlivy současného využití.

Každá plocha změny je v územním plánu označena vždy jedinečným kódem složeným z těchto komponent:

Příklad označení: Z01a

Komponenty označení:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Z označení typu plochy změny

- Z zastavitelná plocha
- P plocha přestavby
- K plocha změn v krajině

01 číselný kód plochy

a index označující rozdělení jedné prostorově spojité (souvislé) plochy změny na více dílčích součástí, a to v těchto konkrétních případech:

- > plocha je přerušena hranicí řešeného území
- > plochou prochází hranice zastavěného území a je tedy rozdělena na plochu přestavby (P) a plochu zastavitelnou (Z)
- > plochou prochází hranice skladebného prvku ÚSES a je tedy rozdělena na část plochy, která je součástí ÚSES a na část plochy, která je mimo ÚSES
- > pro plochu je stanoveno pořadí změn v území (etapizace), indexy a, b, c… poté indikují pořadí etap v rámci jedné jinak souvislé plochy změny

Plochy bydlení

(k odstavci C13 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení

Pozn.: toto Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení se týká kromě ploch bydlení (BH, BI), také ploch smíšených obytných (SM) !

Základním a nezastupitelným podkladem pro stanovení reálné potřeby vymezení nových rozvojových ploch bydlení (včetně ploch smíšených obytných) je **stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města.** Na základě stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města je pak možné odborným odhadem stanovit výměru ploch bydlení a ploch smíšených obytných potřebných pro uspokojení stanovené potřeby bytů tak, aby celková výměra nově vymezených ploch pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných) v územním plánu odpovídala skutečné předpokládané poptávce a reálným potřebám rozvoje území města v návrhovém období územního plánu. Porovnávají se tak následující dvě hodnoty:

Potřeba nových BJ v návrhovém období ÚP (po odečtení odhadované kapacity nových BJ stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných vymezených v ÚP, bez nároků na vymezení ploch změn (malé proluky vymezené jako součást stabilizovaných ploch, velké zahrady využitelné pro výstavbu, nástavby, vestavby podkroví, přístavby…)

X

Kapacita nových BJ ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných vymezených v ÚP

Výše uvedené hodnoty na obou stranách porovnání musí být přibližně shodné, resp. musí se vzájemně co nejvíce blížit. Kapacita nových BJ ploch přestavby a zastavitelných ploch nemá výrazně přesáhnout predikovanou potřebu nových bytů v plochách změn v návrhovém období ÚP. Kapacita nových BJ ploch změn bydlení a ploch změn smíšených obytných nemá být ani výrazně menší než predikovaná potřeba nových bytů, to by mohlo vést k nerovnováze na trhu s byty a ke zvyšování cen nových bytů.

Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník je uvedeno níže písmem oranžové barvy:

Pro zjištění budoucí potřeby bytů je nutné analyzovat základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře obyvatelstva a bytového fondu. Na základě podrobné analýzy celé problematiky a aktuálních metodik pro stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel, vývoje bytového fondu a potřeby bytů byly zvoleny následující faktory vstupující do analýzy budoucí potřeby bytů na území města Rakovník:

A. změna počtu obyvatel v území
B. vznik nových bytů bez nároků na rozvojové plochy
C. úbytek (odpad) bytů
D. zvýšení kvality bydlení
E. iniciace rozvoje území
F. význam území
G. nedostupnost pozemků po výstavbu bytů – „bezpečnostní“ rezerva

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Všechny faktory společně utvářejí celkový budoucí trend vývoje bytového fondu v Rakovníku, pro přehlednost a přesnost výpočtů jsou ovšem jednotlivé faktory hodnoceny každý zvlášť, k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého jednotlivého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník je provedeno pro návrhové období Územního plánu Rakovník, tedy do roku 2035. **Referenčním rokem, k němuž jsou vztaženy všechny kroky výpočtu potřeby nových bytů, je rok 2011, kdy proběhlo zatím poslední Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB). Údaje o kvalitě bydlení, která je základním faktorem predikce potřeby nových bytů, i další klíčové faktory vytového fondu jsou totiž sledovány právě jen v rámci SLDB, tedy jedenkrát za 10 let. Referenčním rokem zůstává rok 2011 i přesto, že pořízení nového ÚP probíhá několik let a jeho vydání se předpokládá nejdříve v roce 2018. Predikce potřeby bytů, byť vychází z dat k roku 2011, je přesto platná a poskytuje** (byť přirozeně s určitými mírnými odchylkami, o to většími, čím dále od roku 2011 se nalézáme) **relevantní obraz o předpokládané budoucí potřebně nových bytů v Rakovníku do roku 2035.**

A. FAKTOR ZMĚNY POČTU OBYVATEL V ÚZEMÍ

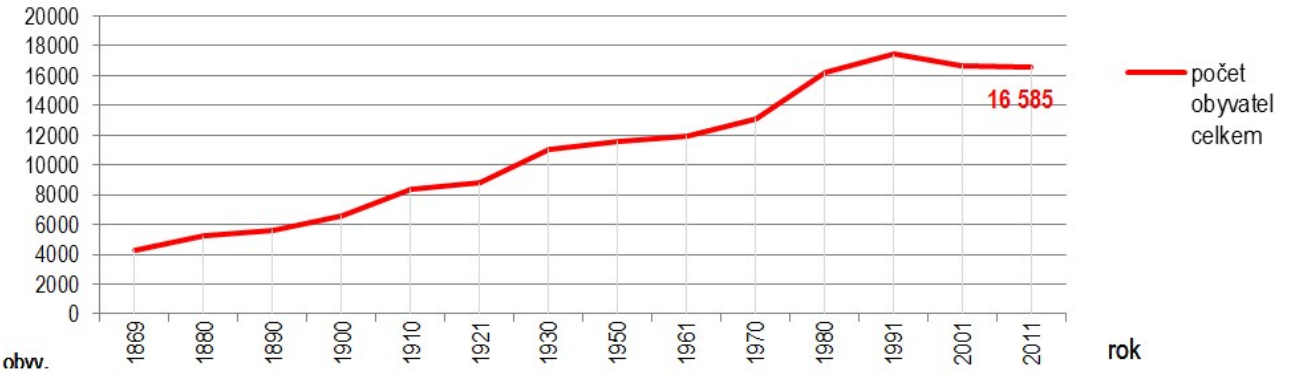
Změna počtu obyvatel je jedním ze základních faktorů rozvoje území každého města. Budoucí předpokládaný vývoj počtu obyvatel, včetně například vývoje věkové či vzdělanostní struktury obyvatelstva, je do určité míry rozhodujícím pro předpokládanou míru rozvoje území obce, a tedy i pro potřebu bytů. Nic na tom nemění ani fakt, že obyvatel většiny obcí a měst v ČR ubývá, celková potřeba nových bytů z důvodu jiných faktorů, než je změna počtu obyvatel v území, se potom snižuje, neboť důsledkem úbytku počtu obyvatel je disponibilní prázdný (neobydlený) bytový fond v obci.

Stručný souhrn dosavadního vývoje počtu obyvatel města Rakovníka

Vývoj počtu obyvatel lze na základě relevantních dostupných dat[15] sledovat od roku 1869, kdy poprvé proběhlo sčítání obyvatel a domů.

Až do roku 1869 počet obyvatel v Rakovníku stabilně rostl, což bylo dáno významem města (od roku 1865 je Rakovník okresním městem) a rozmachem průmyslové výroby v 19. století, dokončením železniční trati na Prahu v roce 1871 apod. Vývoj počtu obyvatel se zpomalil pouze v obdobích po obou světových válkách, během 2. světové války zejména v důsledku odsunu německých obyvatel. Kolem roku 1930 bylo město 6x větší než o 100 let dříve.

Strmější nárůst počtu obyvatel po roce 1961 a zejména po roce 1970 je důsledkem výstavby bytových panelových sídlišť a dalším rozvojem průmyslové výroby ve městě a s tím souvisejícím stěhováním obyvatel okolních venkovských obcí do města za prací.



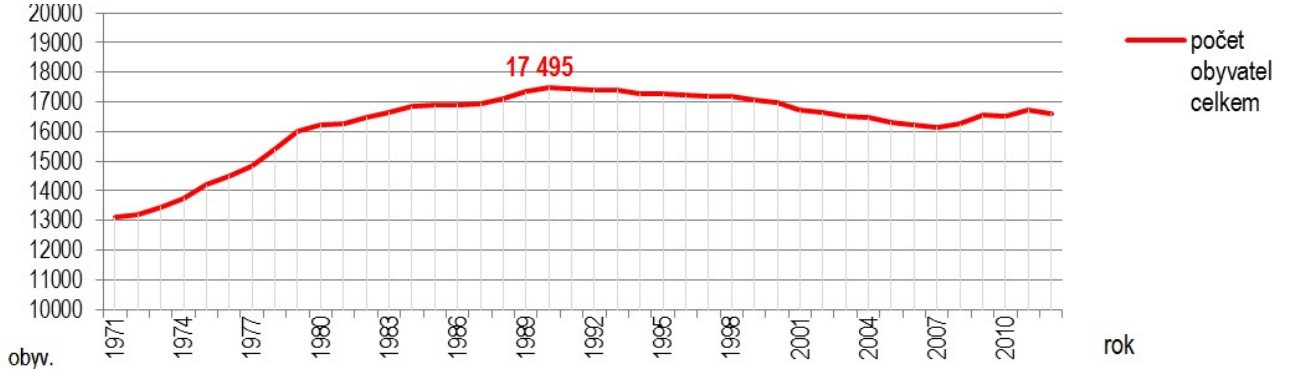
Graf vývoje počtu obyvatel v Rakovníku v letech 1869 – 2011 dle sčítání lidu

Od roku 1990, kdy Rakovník dosáhl historicky nejvyššího počtu obyvatel 17 495, počet obyvatel postupně klesá. Na vývoji počtu obyvatel sehrála zásadní roli umělá migrace, a to zejména po roce 1990 až do současnosti. Úbytek počtu obyvatel po roce 1990 je navzdory nové výstavbě způsoben částečně izolovanou polohou města a zhoršenou dopravní dostupností do dalších regionálních center osídlení, zejména pak do hlavního města Prahy, které je zejména hlavním zdrojem pracovních příležitostí.

Oproti průměrným hodnotám migrace (zejména srovnání počtu přistěhovalých a vystěhovalých) je v Rakovníku navíc také vyšší fluktuace obyvatelstva, migrační vývoj je pak do značné míry ovlivňován silnými migračními toky ve směru Rakovník – Praha.

[15] Historický lexikon obcí České republiky 1869 – 2005 I. díl (ČSÚ, Praha, 2006)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Graf vývoje počtu obyvatel v Rakovníku v letech 1971 – 2013

Zjednodušená demografická projekce

Z pohledu nároků na potřebu nových bytů na území obce není, s ohledem na současné celoevropské trendy vývoje počtu obyvatel charakteristické spíše jejich postupným úbytkem nebo stagnací (a to včetně zohlednění lokální i zahraniční migrace), faktor změny počtu obyvatel v území zpravidla rozhodujícím.

Faktor změny počtu obyvatel v území vyjadřuje předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel na území města Rakovník.

Cílová hodnota předpokládaného počtu obyvatel v roce 2035 vychází ze zjednodušené demografické projekce zpracované v rámci zpracování Návrhu Územního plánu Rakovník a pouze pro jeho potřeby.

Metodika zjednodušené demografické projekce ukazuje předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel adekvátně předpokládanému budoucímu demografickému vývoji celého Středočeského kraje, bez zohlednění migračních vlivů, které je v podstatě nemožné předvídat. Zjednodušená demografická projekce vypovídá o vývoji počtu obyvatel přirozenou měnou, do značné míry sleduje věrohodné údaje o vývoji demografických trendů v chování obyvatelstva. Migrační vlivy jsou pak zohledněny v rámci faktoru *F. Význam území,* který zohledňuje právě atraktivitu území pro nově příchozí obyvatele migrací.

Vstupní hodnoty

- Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065 (Český statistický úřad)
- demografická struktura populace dané sídelní jednotky (obec, správní obvod ORP, okres)
  - – počet obyvatel k danému roku
  - – věková struktura obyvatel k danému roku

Metodika přepočtu

- výpočet vývojových indexů pro krajskou demografickou projekci (procentuální hodnoty pro každý rok = 2013 + n); všechny výchozí údaje jsou k datu 1.1.2013
- vztažení vypočítaných vývojových indexů na určenou sídelní jednotku (výpočet hodnot pro každý rok na základě vývojového indexu v procentech)
- stejný postup pro hodnoty věkové struktury

Výchozí hodnoty pro Rakovník

- rok 2013 (počet obyvatel k 1. 1. 2013 = 16 427)
- věková struktura (věková kategorie a počet osob v dané věkové kategorii)

věková kategorie	*počet obyvatel v dané věkové kategorii (k 1.1.2013)*
0-14	2 160
15-64	11 426
65+	2 841

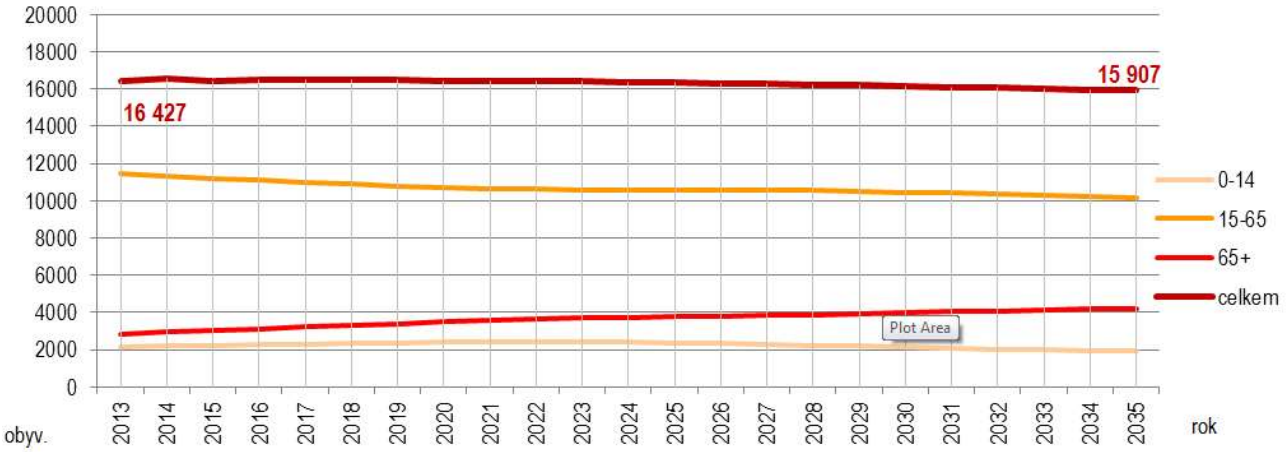
Hlavní trendy očekávaného vývoje

- stabilní mírný nárůst počtu obyvatel v rámci Středočeského kraje
- snižování počtu obyvatel ve věkových kategoriích 0-14 vlivem nástupu slabších populačních ročníků do reprodukčního věku (ženy ve věku 16+) a posunu věkové hranice porodnosti do vyšších kategorií (nad 30 let)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- příležitost pro změnu očekávaného populačního vývoje – migrační vlivy

Předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel



Graf předpokládaného budoucího vývoje počtu obyvatel dle věkových kategorií a celkem v Rakovníku

Potřeba bytů vlivem faktoru změny počtu obyvatel

Cílový počet obyvatel v Rakovníku je dle zjednodušené demografické projekce 15 907, tedy mírný pokles. Předpokládaný odhadovaný vývoj počtu obyvatel oproti stavu v roce 2013 je - 520 obyvatel.

Rozdíl změny počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu (2035) a stávajícího počtu obyvatel (2013) činí - 520 obyvatel a je vydělen cílovou průměrnou obydleností bytu v roce 2035, bez rozlišení na byty v rodinných domech a bytových domech (2,245 obyvatel na 1 bytovou jednotku (BJ)).

Celková potřeba bytů vlivem faktoru změny počtu obyvatel v obci činí: - 232 BJ.

B. FAKTOR VZNIKU NOVÝCH BYTŮ BEZ NÁROKU NA ROZVOJOVÉ PLOCHY

V každém území se stabilizovanými sídly lze předpokládat výstavbu nových bytů také v rámci stabilizované sídelní struktury, tedy bez nároku na vymezení nových rozvojových ploch. Jedná se zejména o přístavby či nástavby stávajících objektů, dostavby proluk, výstavbu na zahradách stávajících rodinných domů, zejména jako bydlení pro další generaci, využití podkroví pro bydlení, změnu nebytových objektů na obytné apod.

Pro stanovení potenciálu vzniku nových bytů ve stávajících stabilizovaných plochách neexistují žádná výchozí data ani jednoznačný postup. Tento faktor lze vyhodnotit pouze odborným odhadem na základě detailní znalosti urbanistické, funkční a prostorové struktury stabilizovaných obytných území města Rakovník, zejména na základě detailního fyzického průzkumu území.

Podíl nových bytů bez nároku na rozvojové plochy se liší dle charakteru sídla, hustoty zástavby, míry využití stabilizovaných ploch vymezených územním plánem apod.; obecně se podíl nových bytů bez nároku na rozvojové plochy pohybuje mezi 10 – 30 % pokrývajícími potřebu vzniku nových bytů, přičemž obvykle je vyšší v územích s řidší zástavbou.[16] V návrhovém období územního plánu je nutno zohlednit také možnou vlastnickou nedostupnost ploch, objektů a vhodných prostorů v objektech a dále atraktivitu výstavby na zelené louce pro větší investory.

Zásadní roli pro kvalifikovaný odhad počtu bytů, které mohou hypoteticky v návrhovém období ÚP vzniknout ve stabilizovaných plochách vymezených v ÚP, závisí také na metodice a podrobnosti zpracování daného ÚP. Záleží na tom, zda proluky a větší plochy ve stávající zástavbě disponibilní k zastavění vymezuje jako součást stabilizovaných ploch bydlení nebo smíšených obytných, nebo zda například všechny proluky důsledně vymezuje jako plochy změn.

Územní města Rakovník jako celek je poměrně intenzivně využité, na rozdíl od venkovské zástavby je zástavba města Rakovník velmi kompaktní, s převahou bytů v bytových domech (bez zásadních vnitřních rozvojových rezerv) a dále s byty v rodinných domech většinou (a to i v případě nové výstavby) na malých parcelách, bez možnosti dostavby nových domů např. v zadních částech velkých zahrad apod. Zástavba pro bydlení má v Rakovníku také vysoký podíl obydlených podkroví, na rozdíl od většiny venkovských obcí, kde je právě vestavba obytných podkroví jedním ze zásadních vnitřních rozvojových potenciálů pro nové byty ve stabilizovaných plochách. Město Rakovník je tak utvářeno poměrně hustou a intenzivní urbanistickou strukturou, kde je potenciál pro vznik nových bytů uvnitř stabilizovaných ploch velmi malý. Dle zatím posledního SLDB 2011 vykazoval Rakovník k roku 2011 také velmi nízký podíl neobydlených bytů (které jinak představují poměrně dobře dostupný existující bytový fond v případě zvýšené poptávky po nových

[16] http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

bytech), typický pro danou velikostní kategorii měst, a to pouhých 8,6 %. Územní plán je navíc zpracován velmi podrobně a jako většinu proluk v jinak stabilizované zástavbě (včetně např. jednotlivých dosud nezastavěných parcel rodinných domů) vymezuje jako plochy změn. Proto se pro účely této predikce potřeby nových bytů faktor vzniku nových bytů bez nároku na rozvojové plochy (plochy změn, tedy plochy zasatvitelné a plochy přestavby) stanovuje dokonce pod nejnižší obvyklou hranicí 10 % bytů ze stávajícího počtu bytů, přibližně okolo 5 %. Odborným odhadem je proto stanovena hodnota na 5 % z celkového počtu stávajících bytových jednotek v obydlených bytech k roku 2011 (6 703).

Celková potřeba bytů vlivem faktoru vzniku nových bytů bez nároku na rozvojové plochy činí: – 335 BJ.

C. FAKTOR ÚBYTKU (ODPADU) BYTŮ

Úbytek (odpad) bytů představuje jednak fyzický zánik bytů (např. demolicí, v důsledku naplnění fyzické či morální životnosti stavby, v důsledku živelní pohromy apod.), slučování více menších bytů do větší bytové jednotky a dále změnu způsobu využití bytů na nebytové funkce (např. pro administrativu, podnikání, ale zejména pro rekreaci).

Dlouhodobě chybí jednotná metodika pro sledování úbytků bytového fondu a data o reálném úbytku bytů v minulých letech. ČSÚ sleduje počet zrušených bytů (dle údajů ze stavebních úřadů), ty však představují pouze fyzicky zaniklou část z celkového úbytku bytů (obvykle spojenou i se zánikem celé stavby).[17]

Dle ČSÚ se zrušenými byty rozumí počet zrušených všech typů (celých) bytů v souladu s podmínkami stanovenými stavebním zákonem, vykázaných příslušným stavebním úřadem, které přestaly sloužit bytovým účelům, a to z důvodu demolice, zničení ohněm, záplavami, sesutím půdy nebo jinými katastrofami, sloučením 2 nebo více bytů na 1 byt nebo přeměnou 1 nebo více bytů na nebytový prostor. Bytem je přitom míněn soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na trvalé bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny.[18]

V současné době nejnovější metodiky prognózy vývoje bydlení počítají s odpadem bytů zhruba 0,2 %. Pro odhad úbytků (odpadu) bytů v Rakovníku bude tedy počítáno s touto hodnotou. Celkový úbytek bytů je (počítáno k údaji z roku 2011) 13,4 BJ za 1 rok, v rámci návrhového období ÚP (do roku 2035) bude celkový úbytek (odpad) 321,74 BJ.

Celková potřeba bytů vlivem odpadu (úbytku) bytů činí: + 322 BJ.

D. FAKTOR ZVÝŠENÍ KVALITY BYDLENÍ

Zvýšení kvality bydlení je v posledních dvaceti letech v ČR i většině států Evropy jedním z hlavních faktorů potřeby vzniku nových bytů[19], a to zejména v důsledku trvalého úbytku počtu obyvatel přirozenou i umělou měnou, a také pro obecně větší zájem o zvyšování kvality bydlení ve vztahu k standardům bydlení ve vyspělých zemích EU. Zároveň je nutné vytvářet předpoklady pro vyšší kvalitu bytového fondu za účelem snižování zanedbanosti bytového fondu a snižování energetické náročnosti bytového fondu, která dosahuje v porovnání se zeměmi EU nejvyšších hodnot[20]. Vývoj ukazatelů kvality bydlení se postupně stává kvantitativně nejvýznamnějším faktorem při stanovení potřeby nové bytové výstavby.

Kvalita bydlení je sledována Českým statistickým úřadem v rámci Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), které probíhá jednou za 10 let a v rámci něhož jsou mimo jiné zjišťovány podrobné údaje o domovním a bytovém fondu. Protože v současné době existují údaje za SLDB uskutečněné v letech 1991, 2001 a 2011, lze vyhodnotit dlouhodobý vývoj domovního a bytového fondu, a na základě dalších souvisejících faktorů, trendů a předpokladů stanovit teoretickou prognózu budoucího vývoje kvality bydlení, která definuje potřebu vzniku nových BJ.

S ohledem na metodické změny SLDB 1991, 2001 a 2011 nelze použít některá data pro sledování dlouhodobého vývoje (např. obytnou plochu bytu, jejíž způsob výpočtu se výrazně změnil mezi lety 2001 a 2011, tyto údaje proto zcela neodpovídají reálnému vývoji). Pro účely výpočtu potřeby nových bytů v rámci ÚP Rakovník byly zvoleny dva údaje sledované ČSÚ, které jednak nejlépe vypovídají o úrovni kvality bydlení a jejichž dlouhodobé sledování nebylo narušeno významnými metodickými změnami.

Zvolené indikátory kvality bydlení:

- průměrný počet osob v BJ (obydlenost, resp. zalidněnost)
- průměrná celková (užitná) plocha BJ (představuje plochu všech obytných i vedlejších místností a plochu příslušenství bytu)[21]

[17] Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Polednik, červen 2013).
[18] http://apl.czso.cz/iSMS/ukazdet.jsp?&fid=3143 (ukazatele – počet zrušených celých bytů)
[19] Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese (IRI, s.r.o., RNDr. Michal Polednik, Ing. arch. Michal Hadlač)
[20] Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)
[21] ČSÚ – Metodika – Registr sčítacích obvodů a budov – Atributy bytů

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Základní vstupní údaje dle SLDB:

územní jednotka	rok	počet obyvatel	počet obydlených bytů				průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2)		
		celkem	v RD	v BD	ostatní	celkem	v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem
Rakovník	1991	17 425	-	-	-	6 373	2,76	2,72	2,73	85,57	57,84	66,00
	2001	16 695	1 927	4 303	72	6 302	2,77	2,56	2,63	97,06	59,21	70,94
	2011	16 585	2 034	4 530	139	6 703	2,79	2,26	2,42	110,52	64,13	78,43

http://www.czso.cz/sldb/sldb2001.nsf/index - výsledky za 2001
VDB ČSÚ – Výsledky SLDB 2011 – Vše o území – tab. byty – výsledky za 2011

Tabulka s přehledem vybraných údajů z ČSÚ vypovídajících o velikosti a kvalitě bytového fondu v Rakovníku (Zdroj: ČSÚ)

Vyhodnocení kvality bydlení v Rakovníku

Oba sledované indikátory kvality bydlení generují potřebu zvýšení počtu bytových jednotek. Protože oba indikátory vypovídají o rozdílných faktorech kvality bydlení, a bez jejich vzájemné syntézy nelze kvalitu bydlení posuzovat, je v třetím sloupci následující tabulky uveden vždy dopočítaný údaj představující právě jejich syntézu – průměrná celková plocha bytové jednotky na osobu. Tento údaj není sledován v rámci SLDB, proto byl pro účel této prognózy potřeby nových bytů vypočítaný z dat ČSÚ.

Pro porovnání kvality bydlení v Rakovníku jsou uvedeny hodnoty za roky 1991, 2001 a 2011 pro Českou republiku a pro Středočeský kraj.

územní jednotka	rok	průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2)			průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2) na 1 osobu		
		v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem	v RD	v BD	celkem
ČR	1991	2,92	2,66	2,76	85,80	59,80	75,00	*29,38*	*22,48*	*27,17*
	2001	2,86	2,47	2,64	96,67	61,08	76,30	*33,80*	*24,73*	*28,90*
	2011	2,80	2,21	2,47	109,10	68,50	86,70	*38,96*	*30,99*	*35,10*
Středočeský kraj	1991	2,78	2,76	2,77	84,60	59,20	74,10	*30,43*	*21,45*	*26,75*
	2001	2,76	2,57	2,68	96,60	60,60	82,00	*35,00*	*23,58*	*30,59*
	2011	2,79	2,27	2,59	113,40	67,60	95,80	*40,64*	*29,78*	*36,99*
Rakovník	1991	2,76	2,72	2,73	85,57	57,84	66,00	*31,00*	*21,26*	*24,17*
	2001	2,77	2,56	2,63	97,06	59,21	70,94	*35,04*	*23,13*	*26,97*
	2011	2,79	2,26	2,42	110,52	64,13	78,43	*39,61*	*28,37*	*32,41*

Pozn.: Kurzívou jsou uvedeny hodnoty dopočítané z uvedených dat ČSÚ.

VŠECHNY ÚDAJE ZA ROK 2001:
SLDB 2001 Veřejná databáze ČSÚ – navigační strom – 4 – Obyvatelstvo, volby, 41 – Sčítání lidu, domů a bytů, 414 – Byty SLDB 2001, 4148 – Charakteristiky úrovně bydlení, TABULKY Charakteristiky úrovně bydlení bytového fondu a Charakteristiky úrovně bydlení v bytech v rodinných a bytových domech
ÚDAJE ZA ROK 2011 za kraj - obydlenost:
Publikace Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – Středočeský kraj – analýza výsledků – kapitola 7. Domy a byty, tab. Charakteristiky úrovně bydlení v obydlených bytech podle druhu domu

Tabulka s přehledem vybraných údajů z ČSÚ vypovídajících o kvalitě (úrovni) bydlení

Úroveň kvality bydlení v Rakovníku v posledních dvou dekádách setrvale stoupá a sleduje tak celorepublikový trend a s mírným zpožděním i evropský trend (ve vyspělých zemích EU), vývoj faktorů kvality bydlení se v Rakovníku zrychluje v posledních 10 letech.

Průměrný počet osob v bytě se snižuje v posledních 20 letech rychleji, a to zejména v důsledku celospolečenských změn a demografických trendů – vlivem vyšší rozvodovosti, stárnutí populace a odkládání rodičovství významně narůstá počet bytů obývaných jednotlivci, a to převážně v bytových domech, kde se obydlenost (v Rakovníku) za posledních 20 let v průměru snížila o 0,46 obyvatel na 1 byt. Naopak v bytech v rodinných domech nedochází k razantním změnám – za posledních 20 let v podstatě stagnuje a navzdory trendu snižování se v rámci celého kraje obydlenost v průměru zvýšila o 0,03 obyvatel na 1 byt v rodinném domě.

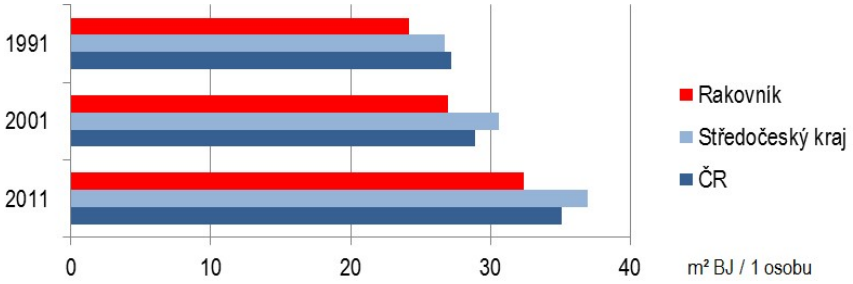
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ukazatel kvality bydlení	*1961*	*1970*	*1980*	*1991*	*2001*	*2011*
počet osob na 1 trvale obydlený byt (průměr v ČR)	3,36	3,15	2,92	2,76	2,64	2,47
počet osob na 1 trvale obydlený byt (průměr ve Středočeském kraji)	-	-	2,90	2,77	2,68	2,59

Krajská správa ČSÚ – Vydáváme – Vydané publikace – Publikace Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – Plzeňský kraj – Analýza výsledků. Oddíl 7. Domy a byty, kapitola 8. Vývoj v letech 1970-2011 – tabulka Bytový fond podle výsledků sčítání 1970 až 2011

Tabulka: Vybrané dlouhodobé ukazatele vývoje úrovně bydlení v ČR a ve Středočeském kraji (počet osob na byt dle údajů SLDB)

Průměrná celková plocha bytu dlouhodobě roste, zvyšuje se tak komfort bytových jednotek, a to zejména v důsledku silného suburbanizačního trendu posledních 20 let, který byl provázen masivní výstavbou rodinných domů v zázemí větších měst.



Graf: Vývoj průměrné celkové plochy bytové jednotky na 1 obyvatele

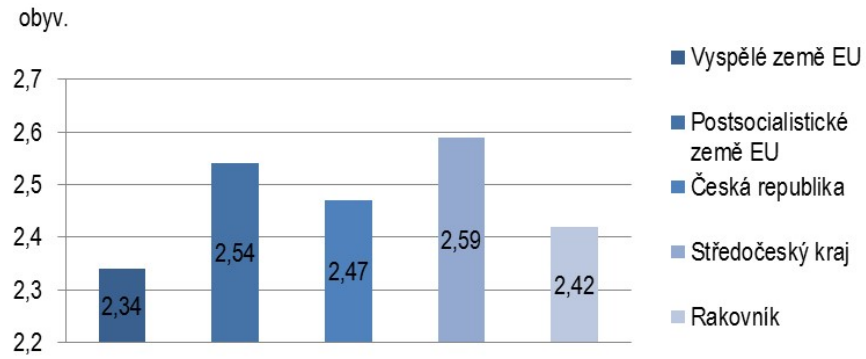
Úroveň kvality bydlení se v Rakovníku podobně jako v rámci ČR bude nadále zvyšovat, v budoucnu však dojde ke zpomalení nárůstu, a to ve vztahu k ekonomickým i společenským změnám, které lze sledovat i ve vývoji vyspělých zemí EU.

Územní srovnání kvality bydlení v Rakovníku a ČR s vyspělými státy EU[22]

Územní srovnání kvality bydlení v ČR a v zemích EU vychází z údajů statistického úřadu Evropské Unie (Eurostat), který každoročně eviduje údaje o obydlenosti bytů a celkové ploše bytů v zemích EU. Srovnání v rámci Evropské Unie je rozděleno na vyspělé země EU (Rakousko, Belgie, Dánsko, Finsko, Francie, Německo, Řecko, Irsko, Itálie, Lucembursko, Holandsko, Portugalsko, Španělsko, Švédsko, Velká Británie) a postsocialistické země EU (Bulharsko, ČR, Estonsko, Maďarsko, Litva, Lotyšsko, Polsko, Rumunsko, Slovensko, Slovinsko); Kypr a Malta nebyly zohledněny jako zcela specifické státy, údaje za Chorvatsko nebyly Eurostatem sledovány před vstupem této země do EU (2013).

Srovnání je provedeno pouze na obecné teoretické úrovni – údaje jsou evidovány s větší mírou zaokrouhlení oproti údajům ČSÚ a způsob jejich získávání se v každé zemi metodicky liší, jednotnost v evidenci dat byla zavedena až Nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) z roku 2008.

V celorepublikovém i evropském srovnání je úroveň bydlení obyvatel v Rakovníku průměrná. V jedné bytové jednotce žije méně obyvatel, než činí průměr v celé ČR, ale více, než činí průměr ve vyspělých zemích EU. Průměrný počet obyvatel na jeden trvale obydlený byt je v České republice cca 2,47, což je 11. místo v EU (dle MMR).

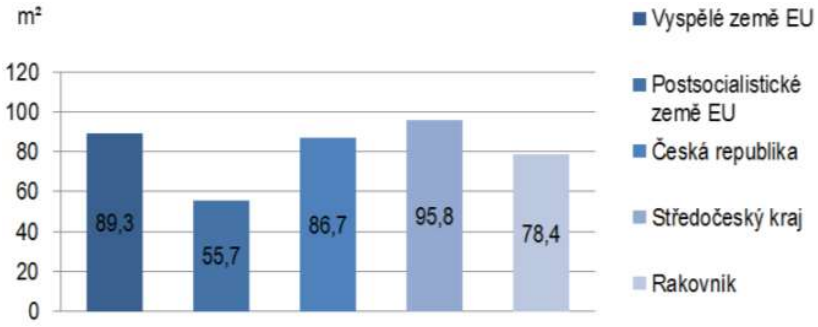


Graf: Územní srovnání počtu obyvatel na bytovou jednotku (2011)

Průměrná velikost bytu je v České republice 86,7 m², což je 13. místo v EU (dle MMR). Velikost užitné plochy je v Rakovníku o něco nižší; to ale vypovídá o vysokém podílu bytových domů, který je pro město jakožto typ sídla charakteristický.

[22] ČSÚ, Housing Statistics in the European Union 2010.

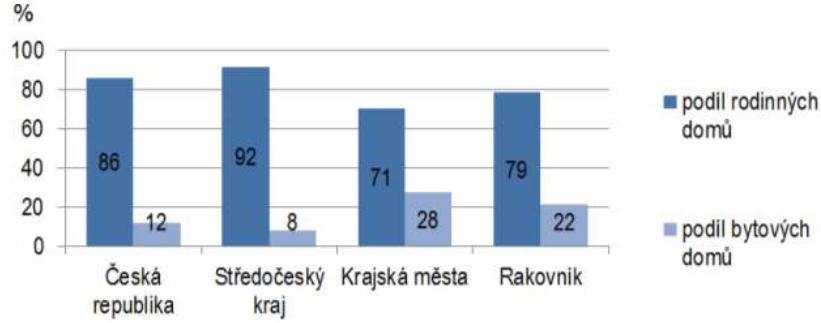
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Graf: Územní srovnání celkové (užitné) plochy bytové jednotky v m² (2011)

Stav vyspělých zemí EU v roce 2000 odpovídá údajům za ČR v roce 2011, vývoj v ČR je obecně zhruba o 10 let opožděn. Kvalita bydlení v ČR však v poslední dekádě roste rychleji než v EU. Rakovník vykazuje vyšší kvalitu z hlediska obydlenosti, ale nižší kvalitu z hlediska celkové plochy bytové jednotky. To je způsobeno zejména vysokým podílem bytových jednotek v bytových domech, kde je obvykle nízká obydlenost na malé celkové ploše bytové jednotky.

Na úroveň kvality bydlení má proto velký vliv podíl bytů v rodinných a bytových domech. Ten v Rakovníku dosahuje průměrných hodnot krajských měst a je výrazně vyšší než v rámci Středočeského kraje nebo České republiky; podíl rodinných domů na celkovém počtu obydlených domů dosahuje pouze 79 % a odpovídá běžnému podílu v dané velikostní kategorii obcí. Podíl BD a RD v zemích EU nebyl zjištěn.



VDB ČSÚ – Výsledky SLDB 2011 – Vše o území – tab. 7. Domovní fond – z toho dopočítat podíl RD v celkovém počtu domů

Graf: Podíl rodinných a bytových domů v rámci ČR a nižších územních celků (2011)

Údaje z Eurostatu jsou velice hrubé a v mnoha případech je nelze zcela porovnávat s mnohem přesnějšími údaji za ČR a obce, proto je srovnání trendů a vývoje provedeno pouze orientačně. Vlastní výpočet zvýšení kvality bydlení vychází v celém rozsahu pouze z dat ČSÚ, a to zejména s ohledem na zachování maximální možné přesnosti a srovnatelnosti údajů.

Stanovení cílové kvality bydlení v Rakovníku (rok 2035)

Výhled (cílový stav kvality bydlení v roce 2035) je stanoven kvalifikovaným odhadem na základě výpočtu provedeného dle dostupných podkladů sledování dlouhodobého trendu vývoje kvality bydlení a souvisejících faktorů, které mohou tento trend ovlivňovat (demografický vývoj obce, sociologické poznatky o vývoji soužití v české populaci, vývoj bytové výstavby a stavebnictví v ČR a v Rakovníku apod.).

Stanovení růstových koeficientů vychází z průměrné hodnoty za poslední dvě dekády (1991 – 2011) v Rakovníku a v celé ČR, vyrovnává se tak strmý růst kvality bydlení druhé dekády způsobený suburbanizací a masivní výstavbou nových bytů doznívající nyní ve zhoršených hospodářských podmínkách.

Vytvoření průměru z hodnot za ČR a Rakovník vychází z předpokladu, že vývoj v Rakovníku má své specifické aspekty, částečně je však ovlivňován i celorepublikovými trendy.

Trendy v EU vykazují již nyní mírné zpomalení v důsledku ekonomické recese, která se s největší pravděpodobností bude projevovat i v následující dekádě v ČR. Hodnoty vypočítané pro rok 2021 zhruba odpovídají hodnotám vyspělých zemí EU v roce 2011 (např. Švédsko, Velká Británie, Německo), resp. jsou o něco lepší, vycházejí tedy z obecně uznávaného předpokladu následování trendů EU v ČR s desetiletým zpožděním a zároveň ukazují na nižší dopady ekonomické recese v ČR.

Lze předpokládat, že růst kvality bydlení se bude zpomalovat zejména po roce 2021, kdy ČR dosáhne současné úrovně kvality bydlení ve vyspělých zemí EU, a následně bude zpomalovat a přibližovat se k bodu stagnace, kdy pokračující růst kvality bydlení bude na hranici ekonomické výhodnosti (minimální míra soužití, průměrná maximální velikost BJ ekonomicky únosná ve vztahu k cenám bytů a průměrným příjmům apod.).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			*průměrná celková (užitná) plocha BJ (m²)*		
postup stanovení růstového koeficientu	*v RD*	*v BD*	*celkem*	*v RD*	*v BD*	*celkem*
ČR – růst v letech 1991 – 2001	-0,06	-0,19	-0,12	+10,87	+1,28	+1,3
ČR – růst v letech 2001 – 2011	-0,06	-0,26	-0,17	+12,43	+7,42	+10,4
ČR – růst v letech 1991 – 2011 (průměr)	*-0,060*	*-0,225*	*-0,145*	*+11,650*	*+4,350*	*+5,850*
Rakovník – růst v letech 1991 – 2001	+0,01	-0,16	-0,10	+11,49	+1,37	+4,94
Rakovník – růst v letech 2001 – 2011	+0,02	-0,30	-0,21	+13,46	+4,92	+7,49
Rakovník – růst v letech 1991 – 2011 (průměr)	*+0,015*	*-0,180*	*-0,155*	*+12,475*	*+3,145*	*+6,215*
ČR a Rakovník – růst v letech 1991 - 2011	***-0,0225***	***-0,2025***	***-0,1500***	***+12,0625***	***+3,7475***	***+6,0325***

Pozn.: Kurzívou jsou uvedena čísla dopočítaná z uvedených dat ČSÚ.

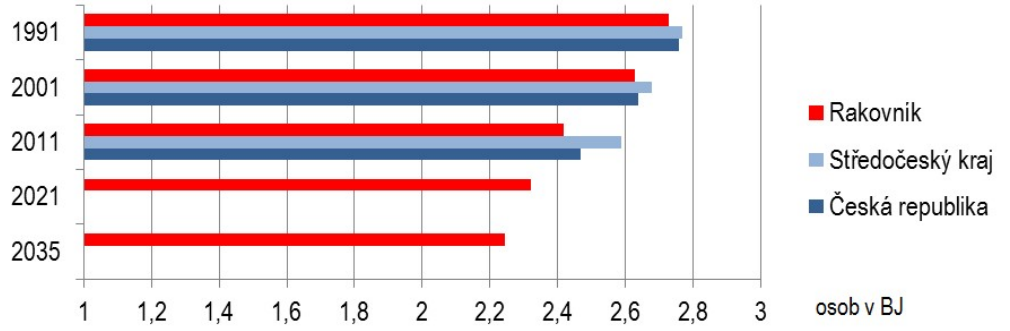
Tabulka růstu hodnot indikátorů kvality bydlení v ČR a v Rakovníku

Následující prognóza vývoje kvality bydlení vychází z výše uvedených předpokladů – teoreticky tedy nastane mírné snížení stávajícího trendu v první dekádě (zhruba o 1/3 oproti trendu posledních 20 let) a další snížení po roce 2021 (zhruba o 1/2 oproti trendu posledních 20 let).

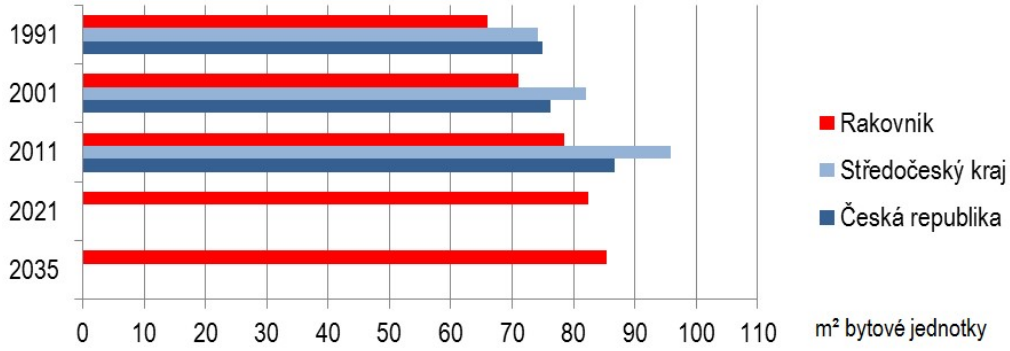
		průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			*průměrná celková (užitná) plocha BJ (m²)*		
postup výpočtu	*rok*	*v RD*	*v BD*	*celkem*	*v RD*	*v BD*	*celkem*
stav	2011	2,79	2,26	2,42	110,52	64,13	78,43
průměr z trendu růstu v letech 1991 – 2011 (za ČR a Rakovník) snížený o 1/3		*-0,015*	*-0,135*	*-0,1*	*+8,0416*	*+2,4983*	*+4,02166*
mezivýpočet	2021	*2,775*	*2,125*	*2,320*	*118,562*	*66,628*	*82,452*
průměr z trendu růstu v letech 1991 – 2011 (za ČR a Rakovník) snížený o 1/2		*-0,01125*	*-0,10125*	*-0,07500*	*+6,03125*	*+1,87375*	*+3,01625*
výhled	**2035**	***2,7637***	***2,0237***	***2,2450***	***124,5932***	***68,5017***	***85,4682***

Pozn.: Kurzívou jsou uvedeny hodnoty dopočítané z uvedených dat ČSÚ.

Tabulka s postupem výpočtu předpokládaného teoretického vývoje kvality bydlení v Rakovníku



Graf: Předpokládaný vývoj průměrné obydlenosti bytové jednotky



Graf: Předpokládaný vývoj průměrné celkové plochy bytové jednotky

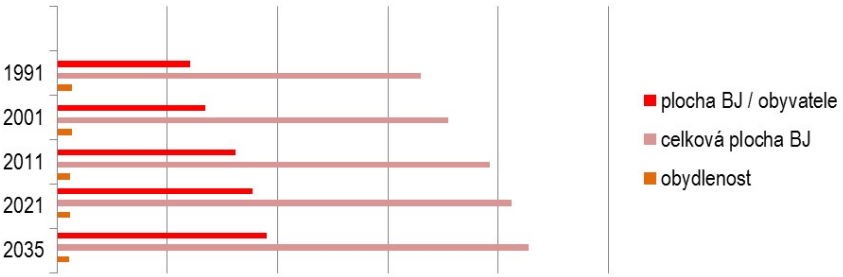
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Následující tabulka shrnuje teoretický trend vývoje obou indikátorů kvality bydlení – cílové hodnoty a jejich syntézu. Růst kvality bydlení bude pokračovat, ale bude se postupně zpomalovat.

		průměrný počet osob v BJ (obydlenost)			*průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2)*			*průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2) na 1 osobu*		
územní jednotka	*rok*	*v RD*	*v BD*	*celkem*	*v RD*	*v BD*	*celkem*	*v RD*	*v BD*	*celkem*
Rakovník – stav	2011	2,79	2,26	2,42	110,52	64,13	78,43	*39,61*	*28,37*	*32,41*
Rakovník – výhled	2021	*2,775*	*2,125*	*2,320*	*118,562*	*66,628*	*82,452*	*42,73*	*31,35*	*35,54*
Rakovník – výhled	**2035**	***2,764***	***2,024***	***2,245***	***124,593***	***68,502***	***85,469***	***45,08***	***33,84***	***38,07***

Pozn.: Kurzívou jsou uvedena čísla dopočítaná z uvedených dat ČSÚ.

Tabulka výsledných hodnot předpokládaného teoretického vývoje kvality bydlení v Rakovníku



Graf: Předpokládaný teoretický vývoj kvality bydlení v Rakovníku

Výpočet potřeby nových bytů pro účely zvýšení kvality bydlení

Výpočet potřeby nových bytů je s ohledem na zachování maximální přesnosti údajů ČSÚ a přehlednosti výpočtu proveden pro každý indikátor zvýšení kvality bydlení zvlášť.

Značné odchylky ve výpočtech jsou způsobeny jednak v důsledku zanedbání kategorie ostatních BJ v údajích obou sledovaných indikátorů a dále vlivem významné statistické odchylky v hodnotách průměrné celkové (užitné) plochy BJ, která je vypočítaná pouze za soubor bytů se zjištěnými údaji (nereflektuje tedy údaje za všechny sečtené bytové jednotky).

Statistická odchylka obsažená již v datech ČSÚ se dalšími výpočty zvyšuje a ve výsledku může způsobit rozdíl v řádu stovek bytových jednotek, všechny výpočty proto obsahují velkou míru nepřesnosti a je nutné je vnímat jako orientační.

Výpočet potřeby nových bytů vzhledem ke snížení průměrného počtu osob v BJ (obydlenosti):

				počet BJ (obydlených bytů)
postup výpočtu	*v RD*	*v BD*	*ostatní*	*celkem*
stávající počet BJ (obydlených) bytů	2 034	4 530	139	6 703
stávající průměrná obydlenost (počet osob / 1 BJ)	2,79	2,26		2,42
cílová průměrná obydlenost (počet osob / 1 BJ)	*2,764*	*2,024*		*2,245*
rozdíl cílové a stávající obydlenosti (počet os. / 1 BJ)	*0,026*	*0,236*		
stanovení potřeby nových BJ	*2 034 x 0,026 / 2,764*	*4 530 x 0,236 / 2,024*	*139 x 0,175 / 2,245*	
potřeba nových BJ v důsledku snížení obydlenosti	***+ 19***	***+ 528***	***+ 10***	***+ 557***

Pozn.: Kurzívou jsou uvedena čísla dopočítaná z uvedených dat ČSÚ.

Tabulka výpočtu potřeby nových bytů vzhledem ke snížení obydlenosti

Výpočet potřeby nových bytů vzhledem ke zvýšení průměrné celkové (užitné) plochy BJ:

			počet BJ (obydlených bytů)
postup výpočtu	*v RD*	*v BD*	*ostatní*	*celkem*
stávající počet BJ (obydlených) bytů	2 034	4 530	139	6 703
stávající průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2)	110,52	64,13		78,43

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

cílová průměrná celková (užitná) plocha BJ (m^2)	*124,593*	*68,502*		*85,469*
rozdíl cílové a stávající průměrné celkové (užitné) plochy BJ (m^2)	*14,073*	*4,372*		
stanovení potřeby nových BJ	*2 034 x 14,073 / 124,593*	*4 530 x 4,372 / 68,502*	*139 x 7,039 / 85,469*	
potřeba nových BJ v důsledku zvýšení plochy BJ	***+ 230***	***+ 289***	***+ 12***	***+ 531***

Pozn.: Kurzívou jsou uvedena čísla dopočítaná z uvedených dat ČSÚ.

Tabulka výpočtu potřeby nových bytů vzhledem je zvýšení průměrné celkové plochy BJ

Potřeba bytů vlivem faktoru zvýšení kvality bydlení (syntéza):

potřeba nových BJ v důsledku snížení obydlenosti	+ 557
potřeba nových BJ v důsledku zvýšení plochy BJ	+ 531
potřeba nových BJ celkem	**+ 1 088**

Celková potřeba nových bytů vlivem faktoru zvýšení kvality bydlení stávajícího bytového fondu činí: + 1 088 BJ.

E. FAKTOR INICIACE ROZVOJE ÚZEMÍ

Kromě faktické potřeby nových kapacit v území (v tomto případě nových bytů) je žádoucí v každém území vytvořit vždy podmínky pro další rozvoj území na základě zhodnocení základního rozvojového potenciálu a zároveň jako opatření pro zvýšení nabídky pozemků pro výstavbu v dané obci, díky níž nedojde k napětí mezi očekávanou nabídkou a poptávkou po pozemcích určených pro bytovou výstavbu.

Určitá míra iniciace rozvoje území by měla být zohledněna v každém území bez ohledu na demografickou prognózu a očekávaný vývoj počtu obyvatel obce. Územní plán by měl vytvořením vždy alespoň minimální nabídky nových ploch pro bydlení iniciovat rozvoj bydlení a iniciovat tak příchod nových obyvatel.

Na základě odborného úsudku je stanoven koeficient iniciace rozvoje území jako + 5 % ze stávajícího počtu bytových jednotek (k roku 2011).

Celková potřeba nových bytů vlivem faktoru iniciace rozvoje území činí + 335 BJ.

F. FAKTOR VÝZNAMU ÚZEMÍ

Význam území je faktorem zohledňujícím potenciál území a požadavky vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací, tedy z PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

Dle krajské územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále též jen ZÚR SČK) patří město Rakovník do kategorie **„významné střední centrum osídlení“** (spolu s městy Příbram, Beroun, Benešov, Kralupy n. V., Kutná Hora a Mělník), přičemž jedním z úkolů pro územní plánování (v rámci významných středních center osídlení) je *„zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj **bydlení**, obslužných i ekonomických aktivit“*.

Dle ZÚR SČK je Rakovník součástí **rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Rakovník** a tvoří její těžiště. Původně okresní město je dnes obcí s rozšířenou působností (ORP) a obcí s pověřeným obecním úřadem. Na území města Rakovník je tak nutné předpokládat zvýšené nároky na změny v území a zvýšenou dynamiku rozvoje území města.

Odborným odhadem na základě znalosti území zejména v širším kontextu byl stanoven potřebný nárůst počtu bytových jednotek o 5 % ze stávajícího počtu obydlených bytů.

Celková potřeba nových bytů pro účely zohlednění významu území činí + 335 BJ.

G. FAKTOR NEDOSTUPNOSTI POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU BYTŮ – „BEZPEČNOSTNÍ“ REZERVA

V rámci zpracování ÚP nelze předvídat, které pozemky a kdy přesně bude reálně možné využít pro výstavbu a které nikoliv. Hlavní význam při zohlednění nedostupnosti pozemků pro výstavbu mají vlastnické vztahy – vlastník pozemku nemá povinnost nabídnout pozemek k realizaci výstavby dle územního plánu, jeho motivace se navíc může v průběhu času měnit vzhledem k situaci na trhu.[23]

V případě, že by došlo k „zablokování“ využití pozemků ze strany jejich vlastníků, nebude umožněno potřebné kapacity stanovené územním plánem realizovat. Jak uvádí metodická příručka URBANKA (Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech), *„neexistuje žádný ekonomický tlak, který by nutil vlastníky optimálně využít zastavitelné plochy a zejména plochy*

[23] http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

zhodnocené veřejnými investicemi. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou tak rezervy v rozsahu cca 50 – 100 % predikované potřeby bytů. V současném makroekonomickém prostředí se ukazuje, že tyto rezervy jsou možností, jak umožnit fungování místních trhů s pozemky pro potřeby bydlení".[24]

Pro vyhodnocení potřeby nových bytů je tedy s ohledem na předcházení rizika nedostupnosti pozemků v plochách vymezených pro novou bytovou výstavbu v novém ÚP nutné počítat s rezervou pro případ, že některé z pozemků v plochách nebudou hned nebo dokonce po celé návrhové období ÚP využitelné pro novou bytovou výstavbu. Pokud by kapacita rozvojových ploch pro bydlení vymezených v novém ÚP přesně odpovídala vypočtené predikované potřebě nových bytů, mohlo by se stát, že v případě, že některé pozemky v plochách nebudou pro rozvoj bydlení využitelné (jejich majitelé nemají vůli své pozemky dát k dispozici bytové výstavbě a chtějí je dál užívat pro současný účel, například jako zemědělskou půdu apod.), nebude moci být v návrhovém období ÚP predikovaná poptávka po nových bytech vůbec uspokojena. Proto se v rámci ÚP vytvářejí plošné rezervy, které mají umožnit otevřít bytovou výstavbu jinde, pokud na některých plochách není v danou chvíli možná. Vyšší disponibilita vhodných rozvojových ploch navíc předchází přetlaku na trhu s nemovitostmi způsobenému převisem poptávky a nabídky a snižuje cenu nemovitostí na přijatelnou úroveň. Nedostatek disponibilních ploch pro bydlení zpravidla nežádoucím způsobem zpomaluje dynamiku bytové výstavby a nutí investory stavět v jiných obcích.

Navrhovaná míra rozvoje území, bydlení nevyjímaje, musí být v určitém intervalu, nesmí být nevhodně předimenzovaná (s rizikem, že se naráz zahájí výstavba ve více plochách a obec pak není schopná saturovat potřeby nové výstavby, zejména financovat a uspokojovat poptávku po kapacitně odpovídající a dostupné veřejné infrastruktuře) a zároveň nesmí být poddimenzovaná, tak, že zpomalí či zcela zastaví rozvoj území.

Ze znalostí prostředí města Rakovník, z poznatků z průzkumů a rozborů území, zejména z analýzy bytové výstavby v uplynulých 20 letech a screeningu poptávky po nové bytové výstavbě provedené v rámci projednání Zadání ÚP Rakovník, a také z průběžného monitoringu platných územních rozhodnutí na novou výstavbu poskytnutých stavebním úřadem v Rakovníku, je zřejmé, že v Rakovníku dlouhodobě trvá zájem o novou bytovou výstavbu. Proto je rezerva pro případnou nedostupnost pozemků pro výstavbu nových bytů stanovena kvalifikovaným odhadem na spodní hranici 50 % z celkové vypočtené potřeby nových bytů dle předchozích faktorů.

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ V RAKOVNÍKU

Souhrnný přehled potřeby nárůstu počtu bytových jednotek z hlediska jednotlivých faktorů:

faktor podmiňující potřebu nových bytů	*potřebný nárůst počtu BJ*	*podíl ze stávajícího (za rok 2011) počtu bytů (%)*
změna počtu obyvatel v území	- 232	- 3,46 %
vznik nových bytů bez nároků na rozvojové plochy	- 335	- 5,00 %
úbytek (odpad) bytů	+ 322	+ 4,80 %
zvýšení kvality bydlení	+ 1 088	+ 16,23 %
iniciace rozvoje území	+ 335	+ 5,00 %
význam území	+ 335	+ 5,00 %
CELKEM (součet faktorů bez zohlednění nedostupnosti pozemků)	**+ 1 523**	**+ 22,72 %**
z toho 50 % pro nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů	**+ 762**	**+ 11,36 %**

Územní plán Rakovník musí na území města Rakovník vytvořit v rozvojových plochách (v plochách přestaveb a v plochách zastavitelných) podmínky pro optimálně + 2 285 nových BJ.

Výše publikovaná predikce potřeby nových bytů v Rakovníku do roku 2035 byla zpracována na jaře roku 2013 na podkladě podrobných údajů o bytovém fondu, které jsou sledované výhradně v rámci SLDB, a nejaktuálnější údaje jsou tak dostupné k roku 2011, aktuálnější nikoli.

Neboť pořízení ÚP Rakovník, pro mimořádnou složitost území města, náročnost vztahů v území města a komplexnost a značnou podrobnost řešení územního plánu, probíhá již od roku 2013 (zpracovány doplňující průzkumy a rozbory jako výchozí podklad pro návrh zadání ÚP), je na místě v rámci úpravy návrhu ÚP Rakovník pro veřejné projednání (08/2017) zjednodušeným výpočtem kalibrovat predikovanou potřebu nových bytů a provést tak zjednodušený kontrolní výpočet potřeby nových bytů, který se obejde bez přesných údajů o bytovém fondu dle SLDB 2011. K této kontrolní predikci potřeby nových bytů, resp. ke střední hodnotě obou publikovaných predikcí (výše uvedené přesné vztažené k referenčnímu roku

[24] http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

SLDB 2011 a následující zjednodušené k roku 2017) pak vztahovat navrhovanou kapacitu bytových jednotek v plochách změn vymezených pro bydlení v ÚP Rakovník:

Výchozím ukazatelem je počet obydlených bytů k 31.12. 2016: **6 793 BJ.** Počet obydlených bytů dle SLDB 2011 je 6 703, v letech 2011 až 2016 realizováno + 90 nových bytů, protože se jedná o byty v novostavbách nebo nově vystavěné byty v již existujících stavbách, je zcela legitimní je k roku 2017 považovat všechny za obydlené.

Potřebu nových bytů v návrhovém období ÚP, tedy v příštích 20 letech (do roku 2037), je v rámci zjednodušeného výpočtu možné zcela zodpovědně odvodit jako lineární (případně exponenciální) promítnutí trendu a tempa bytové výstavby v uplynulých 10 – 15 letech do budoucna. V období 2002 – 2006 bylo v Rakovníku dokončeno + 60 nových bytů, v období 2007 – 2011 bylo v Rakovníku dokončeno + 74 nových bytů a v období 2012 – 2016 bylo v Rakovníku dokončeno + 58 nových bytů. V uplynulých třech 5-letých obdobích se tak v Rakovníku dokončilo průměrně 64 BJ za 5 let. Za povšimnutí stojí, že největší počet bytů byl dokončen v období hospodářské krize (v roce 2014 bylo v Rakovníku dokončeno vůbec nejvíc bytů za rok za posledních 15 let: + 39 bytů, což svědčí o mimořádně vysoké poptávce po nových bytech v Rakovníku. Do roku 2037 tak lze zodpovědně promítnou tempo bytové výstavby až +70 BJ za 5 let, začíná totiž období ekonomického růstu a očekává se růst tempa bytové výstavby ve všech městech. Do roku 2037 lze proto očekávat poptávku: **+ 280 nových BJ**.

Stejně jako ve výše uvedené přesné predikci potřeby nových bytů je kvalifikovaným odhadem stanovena kapacita stabilizovaných ploch bydlení 5 % bytů ze stávajícího počtu bytů v Rakovníku: **- 340 nových BJ**.

Stejně jako ve výše uvedené přesné predikci potřeby nových bytů je nutné počítat s možným odpadem bytů v řádu 0,2 % za každý rok, do roku 2037 tedy odhadovaný odpad bytů vyvolá potřebu +13,5 BJ za rok, celkem tedy: **+ 270 BJ**.

Stejně jako ve výše uvedené přesné predikci potřeby nových bytů je žádoucí iniciovat rozvoj bytové výstavby kapacitou odpovídající minimálně 5 % stávajícího obydleného bytového fondu, tedy: **+ 340 nových BJ.**

Stejně jako ve výše uvedené přesné predikci potřeby nových bytů je žádoucí zohlednit fakt, že Rakovník je ve struktuře osídlení Středočeského kraje významným správním centrem osídlení, je okresním městem, obcí s rozšířenou působností a je jediným významným centrem osídlení s komplexní nabídkou pracovních příležitostí v širším venkovském regionu Rakovnicka. V ZÚR Středočeského kraje je Rakovník součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Rakovník a tvoří její těžiště, na území města Rakovník je tak nutné předpokládat zvýšené nároky na změny v území a zvýšenou dynamiku rozvoje území města, zejména pak v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby. Z důvodu významu města Rakovník ve struktuře osídlení je žádoucí navýšit predikovanou potřebu nových bytů o alespoň 5 % stávajícího obydleného bytového fondu, tedy: **+ 340 nových BJ.**

Výpočtová potřeba nových bytů v Rakovníku je tedy: + 890 nových BJ.

Výpočtová potřeba nových bytů v Rakovníku navýšená o potřebnou „bezpečností“ rezervu pro pokrytí případné nedostupnosti pozemků pro rozvoj bydlení je tady: + 1 335 nových BJ.

Územní plán Rakovník by měl na území města Rakovník vytvořit v rozvojových plochách (v plochách přestaveb a v plochách zastavitelných) podmínky pro pokrytí potřeby nových bytů v intervalu hodnoty potřeby nových bytů stanovené přesnější predikcí nových bytů na základě přesných údajů ČSÚ o kvalitě bydlení sledované v rámci SLDB a hodnoty stanovené zjednodušeným kontrolním výpočtem potřeby nových bytů k roku 2017, tedy v intervalu:

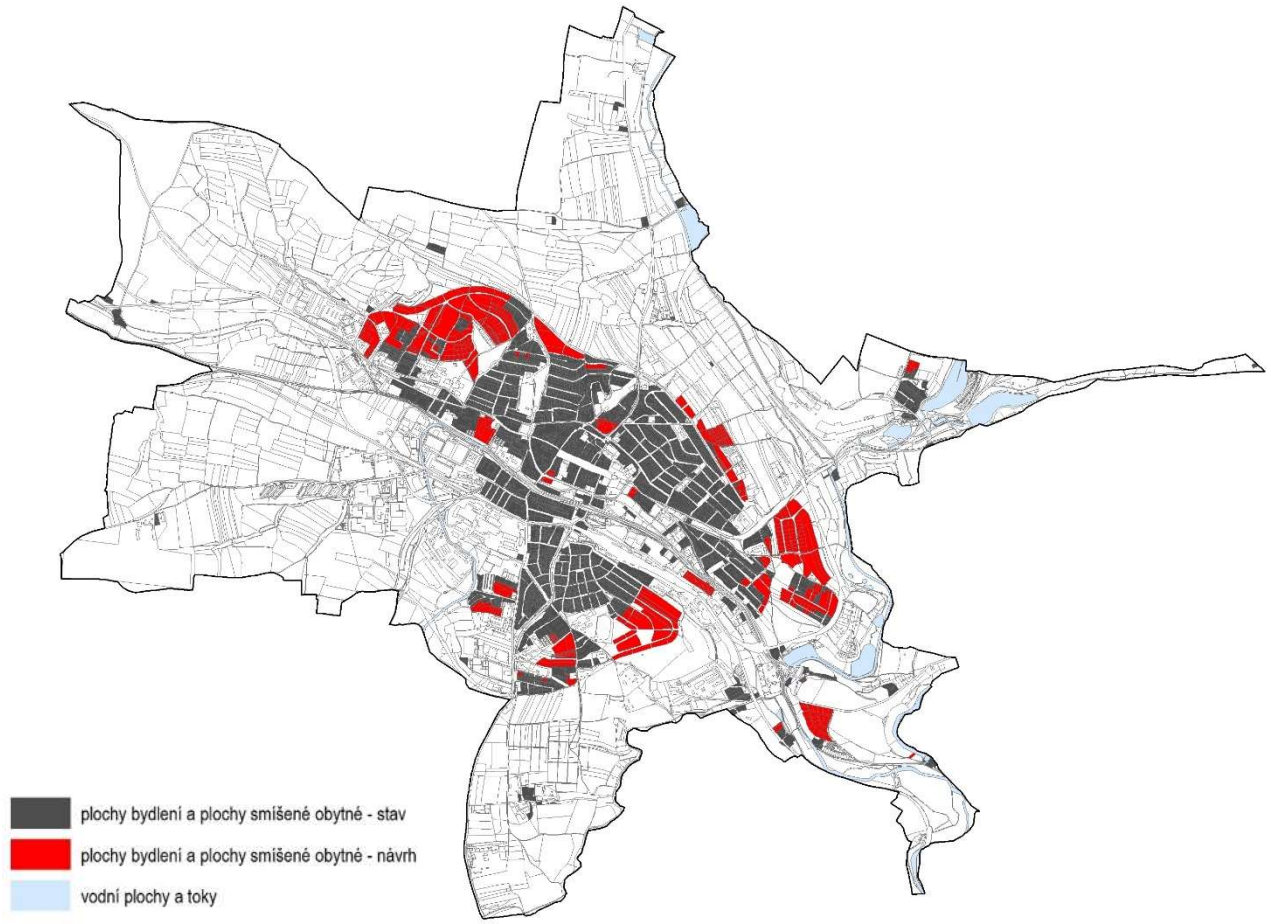
+ 1 335 až 2 285 nových BJ (střední hodnota intervalu je **+ 1 810 nových BJ**).

Z bilance ploch změn vymezených v rámci ÚP Rakovník (viz příloha P.1 tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník) vyplývá (za předpokladu, že by všechny tyto plochy byly naplněny v maximální možné míře a v průměrné intenzitě využití v cílové kvalitě bydlení), že ÚP Rakovník v plochách přestavby a v zastavitelných plochách pro bydlení (BI, BH) a v plochách smíšených obytných (SM) vytváří v návrhovém horizontu ÚP podmínky pro vznik cca **+ 2.050 nových bytových jednotek**.

Kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch navrhovaných Územním plánem Rakovník pro rozvoj bydlení (BH, BI, SM) se tak velmi blíží střední hodnotě predikované potřeby nových bytů vypočtené dvěma různými metodami a postupy. Pokrývá přitom s rezervou 50 % potřebu nových bytů vypočtenou zjednodušenou metodou k roku 2017 a zároveň z 90 % pokrývá potřebu vypočtenou na základě přesných dat o struktuře bytového fondu k roku 2011.

V případě, že by v návrhovém období ÚP došlo k vyčerpání disponibilních ploch vymezených pro rozvoj bydlení, budou další nové plochy pro rozvoj bydlení vymezeny v rámci změny ÚP, přednostně pak ve vymezených plochách územních rezerv určených pro budoucí rozvoj bydlení (Na Spravedlnosti), a to v souladu s aktuální poptávkou po rozvoji bydlení na území města. Případná potřeba vymezení nových ploch pro bydlení vyplyne vždy z vyhodnocení uplatňování ÚP v uplynulém období v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání ÚP, resp. vždy od poslední předchozí předložené zprávy o uplatňování ÚP.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma rozvoje bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné)

Všechny plochy bydlení jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.).

Územní plán vymezuje pro rozvoj bydlení (BH, BI, SM) všechny disponibilní a pro rozvoj funkce bydlení urbanisticky vhodné plochy v zastavěném území. Územní města Rakovník je charakteristické relativně vysokou stabilitou urbanistické struktury s minimálním podílem vnitřních rozvojových rezerv. Na území města Rakovník není identifikována žádná plocha charakteru brownfields. Jen malý podíl disponibilních ploch uvnitř zastavěného území je přitom vhodných právě pro rozvoj bydlení. Pro rozvoj bydlení jsou využity, kromě několika málo volných jednotlivých pozemků nebo skupin pozemků uvnitř stabilizované obytné zástavby, všechny následující disponibilní plošně rozsáhlejší proluky uvnitř zastavěného území:

- Hornické sídliště (mezi Hornickým sídlištěm, obytným souborem v ulici Otýlie Beníškové a obytným souborem rodinných domů Spěváčkova / Rennerova)
- Luženská (naproti Bezděkovu)
- Na Váze (kolem křižovatky ulic Trojanova X Na Sekyře)
- U Vysoké brány (mezi ulicemi Havlíčkova, Lišanská a Jamka)
- Sportovní (v rozsahu garáží a výrobního areálu mezi ulicemi Sportovní a sídlištěm Čs. Legií)
- Nad Nemocnicí (v rozsahu zahrádkové osady mezi ulicemi Medová a Mejstříkova)
- Kokrdy (severně od východní části areálu Dukelskýchkasáren)

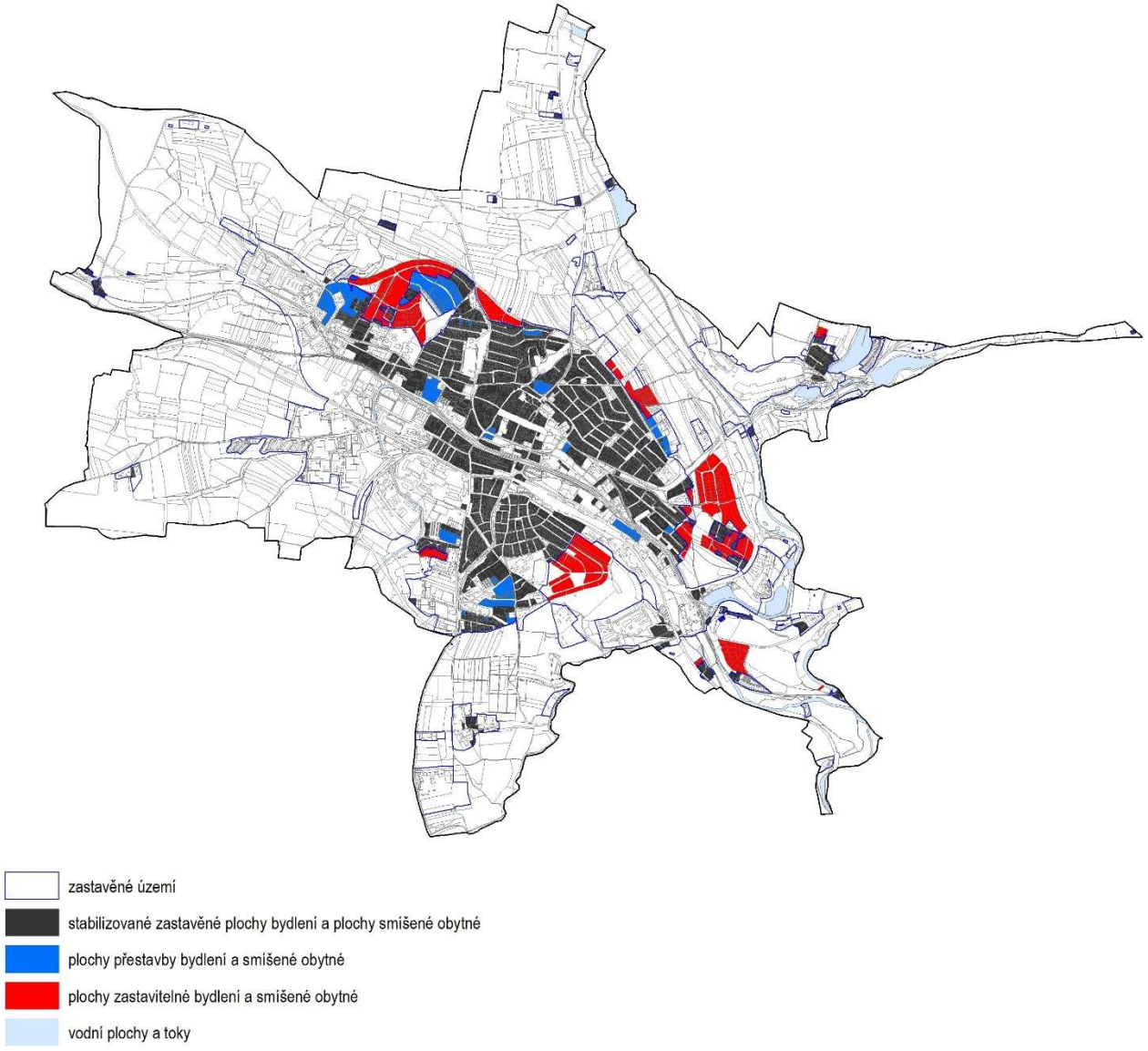
Všechny disponibilní plochy v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, tedy všechny plochy přestavby (P) pro bydlení nebo smíšené obytné jsou vymezeny z důvodu naplnění požadavku § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a zejména pak požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, požadavky republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

v PÚR ČR, požadavky ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území.

Na území města Rakovník se nenachází žádná plocha charakteru brownfields. Na území města je zároveň velmi málo volných ploch v zastavěném území, proluk či jiných k zástavbě nevyužitých nebo jen extenzivně využitých ploch, které by byly vhodné k zastavění či k přestavbě obytnou zástavbou. Kapacita volných disponibilních ploch v zastavěném území vhodných pro novou obytnou zástavbu zdaleka nepokrývá předpokládanou potřebu nových bytových jednotek na území města v návrhovém období územního plánu. Proto ÚP Rakovník zbývající kapacitu rozvojových ploch pro bydlení uspokojuje vymezením ploch zastavitelných, mimo hranice zastavěného území, avšak vždy výhradně v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navíc důsledně navazují na stabilizované plochy pro bydlení.

I přes deficit ploch typu brownfields vhodných k revitalizaci na bydlení na území města a zároveň velmi nízký plošný podíl proluk využitelných pro rozvoj bydlení v zastavěném území, vymezuje ÚP Rakovník z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení (BH, BI, SM) 26 % ploch přestavby a 74 % výměry ploch připadá na plochy zastavitelné (viz tabulka níže). Tento poměr je velice příznivý a je dokladem, že ÚP využívá k pro rozvoj bydlení všechny k tomu účelu disponibilní a vhodné plochy (proluky) v rámci zastavěného území a tedy, že míra rozvoje mimo zastavěné území s důsledkem v záboru volné krajiny je adekvátní celkovému navrhovanému rozvoji území města pro bydlení.



Obrázek: Schéma rozvoje bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s rozlišením na plochy přestavby a plochy zastavitelné.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

rozvojové plochy pro bydlení	*plocha ha*	*%*
Bydlení (BH, BI)	**72,019**	**100**
z toho plochy přestavby (P)	18,748	26
z toho zastavitelné plochy (Z)	53,271	74
Plochy smíšené obytné (SM)	**1,680**	**100**
z toho plochy přestavby (P)	1,680	100
z toho zastavitelné plochy (Z)	0,000	0
Plochy bydlení (BH, BI, SM) celkem	**70,339**	**100**
z toho plochy přestavby (P)	17,068	24
z toho zastavitelné plochy (Z)	53,271	76

Důležitým nástrojem pro usměrnění rozvoje území města v čase je stanovení pořadí změn v území (etapizace). Územní plán pro plošně rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení, zejména pak pro rozvojové plochy na okraji zastavěného území na přechodu do volné krajiny, stanovuje pořadí změn v území s cílem zajištění logického postupu výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny. ÚP Rakovník tak navrhuje pro rozvoj bydlení bez stanovené etapizace pouze 55 % výměry všech ploch pro bydlení, s podmínkou etapizace pak vymezuje celých **45 %** výměry všech ploch pro bydlení, přičemž do 1. etapy zařazuje 20 % výměry všech ploch pro bydlení, do 2. etapy zařazuje 19 % výměry všech ploch pro bydlení, do 3. etapy zařazuje 4 % výměry všech ploch pro bydlení a do 4. etapy zařazuje 1 % výměry všech ploch pro bydlení.

rozvojové plochy pro bydlení	*plocha ha*	*%*
Plochy bydlení (BH, BI, SM) celkem	**72,019**	**100**
z toho plochy bez stanovené etapizace	39,523	55
z toho plochy zařazené v 1. etapě	14,468	20
z toho plochy zařazené v 2. etapě	13,963	19
z toho plochy zařazené ve 3. etapě	3,032	4
z toho plochy zařazené ve 4. etapě	1,033	1

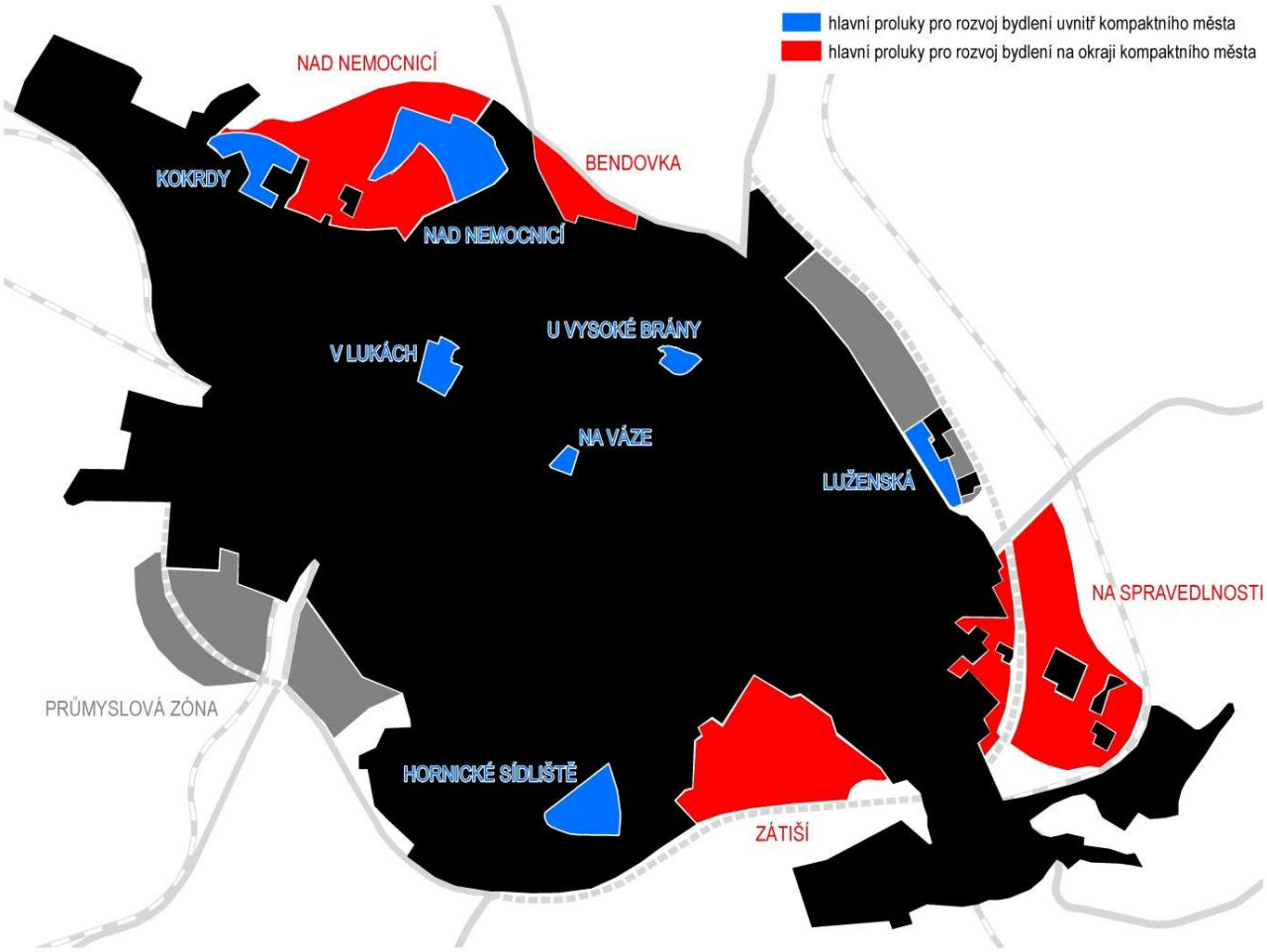
Koncepce rozvoje bydlení navrhovaná v ÚP Rakovník spočívá vedle návrhu na využití všech disponibilních proluk v zastavěném území kompaktního města vhodných pro rozvoj bydlení zejména v návrhu na urbanistické dokončení dlouhodobě rozestavěných třech hlavních obytných souborů – vilových čtvrtí na okraji kompaktního města:

- Nad Nemocnicí / Bendovka
- Na Spravedlnosti
- Zátiší

Návrh základní koncepce rozvoje bydlení na území města plně respektuje dlouhodobý trend rozvoje urbanistické struktury města a zachovává kontinuitu rozvoje stanovenou v minulých desetiletích v přechozích i v současně platné územně plánovací dokumentaci města.

Územní plán koncentruje zcela záměrně rozvoj bydlení do kompaktního města a v bezprostřední vazbě na něj. Kompaktní město vykazuje z celé sídelní struktury města nejlepší podmínky pro rozvoj bydlení, zejména umožňuje navázání nových ploch pro bydlení na dlouhodobě stabilizované plochy bydlení, disponuje komplexním občanským vybavením celoměstského významu i občanským vybavením každodenní potřeby v docházkové vzdálenosti z obytné zástavby, je optimálně obslouženo veřejnou dopravou osob a disponuje kapacitními sítěmi technického vybavení. V omezené míře navrhuje ÚP rozvoj bydlení také v oddělených sídlech Šamotka, Zábranský mlýn a Hradcův mlýn, a to výhradně v rozsahu ploch vymezených již v platném ÚP SÚ Rakovník a v rozsahu ploch, v rámci nichž jsou vydaná pravomocná územní rozhodnutí nebo stavební povolení na výstavby staveb pro bydlení.

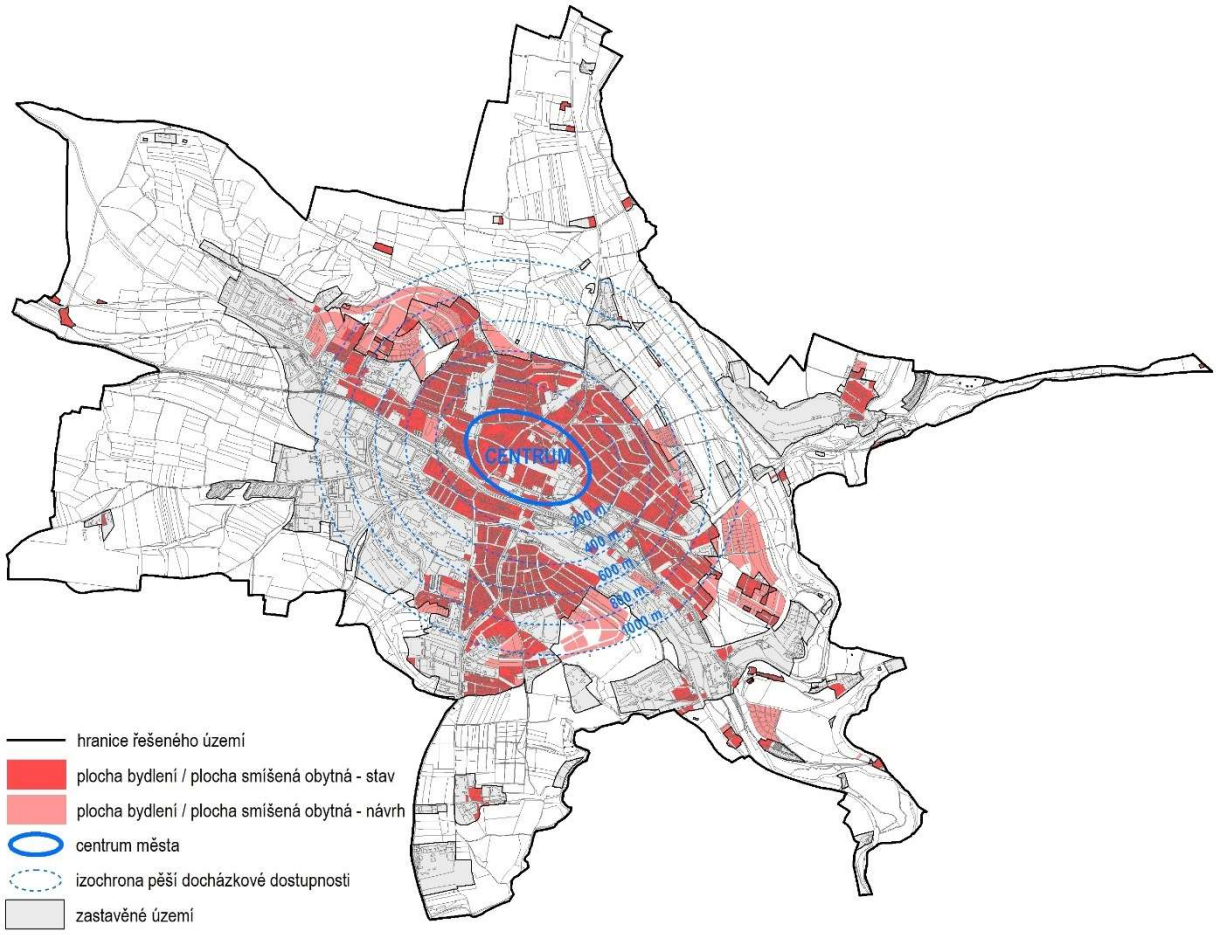
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma základní koncepce rozvoje bydlení navržené v ÚP Rakovník – kompaktní město.

Důvodem pro koncentraci maximálního množství rozvojových ploch pro bydlení do zastavěného území jádrového sídla Rakovník a do urbanistických proluk na jeho okraji je důsledné respektování a zachování urbanistického uspořádání kompaktního města koncentricky kolem historického jádra města, které tvoří faktické těžiště a jádro celého města. Převážná většina obyvatel města bydlí právě na území kompaktního města. Kompaktní město je velmi vhodně prostorově koncentrovaně uspořádáno koncentricky kolem historického jádra. Z převažující plochy obytných území (existujících i nově navrhovaných) kompaktního města nepřesahuje docházková vzdálenost do centra města 700 – 800 m vzdušné docházkové vzdálenosti (v krajních případech 1 000 m). Jen některé okrakové části obytného souboru Zátiší, obytného souboru na Spravedlnosti a obytného souboru Za Nemovnicí / U Sv. Jiljí jsou od centra města déle než 1 km. Území celého kompaktního města, kde je koncentrována většina obyvatel města, lze považovat za území v pěší docházkové dostupnosti centra města. **Rakovník již dnes vykazuje atributy města v pěší docházkové vzdálenosti centra a tedy „města krátkých vzdáleností“. Územní plán vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení v rámci kompaktního města a na jeho okraji podmínky pro zachování tohoto klíčového pozitivního atributu města Rakovník.**

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma docházkových vzdáleností z obytných území do centra města – cílový stav.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení, které jsou platné pro všechny plochy změn bydlení. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
007-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	pravomocné stavební povolení
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro novostavbu jednoho rodinného domu v lokalitě Papírna v rozsahu přesně dle pravomocného stavebního povolení č. j. výst. 330/1725/94 ze dne 10.2.1995 (prodloužení lhůty pro dokončení stavby č.j. Výst. 330-2974/2001 ze dne 22.2.2002, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst. 330-2188/02/Ja ze dne 29.10.2002, rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby rodinného domu do 30.9.2008 č.j. Výst. 1823/2006 ze dne 30.8.2006, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst./15248/2015/Po ze dne 21.4.2015). Na pozemku již byla zahájena výstavba rodinného domu. Územní plán respektuje stávající právní stav v území daný pravomocným stavebním povolením a formálním aktem zahájením výstavby rodinného domu. V lokalitě Papírna územní plán neumožňuje do budoucna žádnou další výstavbu, potvrzuje současný stav zástavby bez dalšího plošného rozvoje.		
017a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP elektrorozvodů, OP kabelového komunikačního vedení, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území vedle areálu útulku pro psy. Spolu s plochou 017b-Z dotváří západní okraj navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí a alespoň jednostranně urbanisticky vymezuje a formuje navrhovanou hlavní přístupovou komunikaci / ulici do navrhovaného obytného soboru rodinných domů Nad Nemocnicí. Severní strana hlavní přístupové ulice do obytného souboru Nad Nemocnicí je tvořena strží občasné vodoteče, v níž by byla komplikovaná výstavba, a proto je urbanisticky a z hlediska sociální kontroly obestavění nově navrhované ulice alespoň z jedné (v tomto případě jižní) strany žádoucí. Plochy 017a-P a 017b-Z tak dotvářejí stávající vedlejší ulici Dukelských hrdinů směrem do navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající vedlejší ulice Dukelských hrdinů, tedy bez zásadních nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
017b-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 017a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
019a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna způsobu využití z výroby na bydlení)
	OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník zčásti vymezena pro shodný způsob využití a zčásti je vymezena rovněž jako zastavitelná plocha, ale pro výrobu. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území v rozsahu stávajících zahrádek nad nemocnicí, v návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech v ulici Za Nemocnicí. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelskýchkasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Rozvojová lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 019a-P je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a s ohledem na dopravní dostupnost vázanou na realizaci nové přístupové ulice navazující na vedlejší ulici Dukelských hrdinů zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice, U Sv. Jiljí a okolo Dukelskýchkasáren.		
019b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ – změna způsobu využití z výroby na bydlení
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro výrobu.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelskýchkasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Rozvojová lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení navazující na stabilizované plochy pro bydlení individuální v lokalitě U Sv. Jiljí. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 019b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice, U Sv. Jiljí a okolo Dukelskýchkasáren.		
019c-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ – změna způsobu využití z výroby na bydlení
	OP STL plynovodu, koridor RR spoje		
	Plocha je součástí plochy 019a-P, je od ní oddělena pouze z důvodu odlišného charakteru z hlediska změn v území. Na rozdíl od plochy 019a-P jde o plochu zastavitelnou, neboť je vymezena mimo zastavěné území. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 019a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
020-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydané pravomocné stavební povolení na výstavbu komplexu bytových domů „Bytový soubor Nad Sv. Trojicí Rakovník“. Novému ÚP Rakovník tak již nezbývá, než vydané pravomocné stavební povolení respektovat a ve svém řešení potvrdit. Možnost pravomocně povolené výstavby je již nezvratná. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou zástavbu nemocnice a rodinných domů v ulicích Nad Tržištěm a Pod Vodárnou. Plocha 020-Z je jednou z mála ploch na území města vhodných pro rozvoj hromadné bytové zástavby. Plocha přímo navazuje na stávající hmotnou zástavbu nemocnice, tedy v poloze, kde je výstavba budov s většími objemy a většími výškami z hlediska celkové kompozice města přijatelná a nekonfliktní. Navíc se plocha pro rozvoj hromadné bytové zástavby nachází velmi blízko hlavní ulice Dukelských hrdinů a automobilová doprava generovaná obytným souborem tak nebude zatěžovat svým průjezdem velké množství obyvatel bydlících v okolí. Ulice Nad Tržištěm je v souvislosti s plánovanou výstavbou bytového komplexu navržena na rozšíření. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Tržištěm.		
022a-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plochy 022a-Z, 022b-P a 022c-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako plochy územní rezervy (výhled) pro bydlení a částečně ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné,		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelskýchkasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy 022a-Z, 022b-P a 022c-Z jsou s ohledem na jejich větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice zařazena až do 2. etapy výstavby. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka a okolo nemocnice.		
022b-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 022a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
022c-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 022a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
025a-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ (částečně) + architektonická studie
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Jižní část ploch 025a-P a 025b-Z je v ÚP SÚ Rakovník vymezena pro shodný způsob využití, severní část ploch je vymezena jako plocha území rezervy (výhled) pro bydlení. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou zástavbu bytových domů v ulici Nad Nemocnicí z důvodu možného oboustranného obestavění ulice Nad Nemocnicí také ze severní strany shodným charakterem zástavby, jako je zástavba při jižní straně ulice. Výstavba bytového domu v ploše byla prověřena v *Architektonické studii Výstavba bytových objektů u Sv. Jiljí, Rakovník (A1 spol. s r.o., 8/2008).* Pozemky pro výstavbu bytových domů parc. č. 2062/3 a 1099/36 v k.ú. Rakovník, v rozsahu ploch 025a-P a 025b-Z jsou již odděleny v katastru nemovitostí, na základě *Geometrického plánu č. 4710-72/2014 pro rozdělení pozemku č. parc. 2062, 2063 a 2099/2 v k.ú. Rakovník.* Plochy 025a-P a 025b-Z jsou jedněmi z mála ploch na území města vhodných pro rozvoj hromadné bytové zástavby. Plochy přímo navazují na stávající zástavbu bytových domů za nemocnicí a nacházejí se u paty svahu nad nemocnicí, tedy v méně vizuálně exponované poloze, kde je výstavba budov s většími objemy a výškami zcela přijatelná. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Nemocnicí, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
025b-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ (částečně) + architektonická studie + geometrický plán
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 025a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
026-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici U Sv. Jiljí za nemocnicí. Plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi rozestavěným obytným blokem mezi ulicemi U Sv. Jiljí a Za Nemocnicí a rozestavěným obytným blokem mezi ulicemi Nad Nemocnicí, Medová a Lipová. Plocha je vymezena z důvodu možného dostavění a alespoň částečně dokončení urbanistické struktury jižní části navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, konkrétně rozestavěné a silně fragmentované části obytného souboru vymezeného ulicemi Nad Nemocnicí, Za Nemocnicí a Medová. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice U Sv. Jiljí a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci této stávající ulice. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelskýchkasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 026-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice U Sv. Jiljí procházející po východní straně plochy, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
027-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 027-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice a U Sv. Jiljí.		
029-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 027-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
031-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 027-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické.↑		
032-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území z důvodu možného pokračování zástavby rodinnými domy podél ulice Nad Vodojemem dále na západ. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 032-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka a okolo nemocnice.		
033a-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha 033 (složená s dílčích ploch 033a-Z a 033b-Z) je vymezena v bezprostřední vazbě na zastavěné území pozemků rodinných domů nad nemocnicí, v ulici Medová a je vymezena s cílem urbanisticky formovat novou ulici Medová obsluhující stávající a do budoucna i novou zástavbu rodinnými domy kolem ulice Medová. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 033a-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
033b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha 033 (složená s dílčích ploch 033a-Z a 033b-Z) je vymezena v bezprostřední vazbě na zastavěné území pozemků rodinných domů nad nemocnicí, v ulici Medová a je vymezena s cílem urbanisticky formovat novou ulici Medová obsluhující stávající a do budoucna i novou zástavbu rodinnými domy kolem ulice Medová. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 033b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice a U Sv. Jiljí.		
035-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně) + pravomocné územní rozhodnutí
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Jižní část plochy (cca polovina výměry plochy) je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena pro bydlení. Severní část plochy je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008). Celá plocha je již rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů. Plocha je vymezena v rozsahu rozestavěného bloku rodinných domů mezi ulicemi Nad Nemocnicí, Medová a U Sv. Jiljí. Dosud nezastavěná část bloku je již rozparcelovaná na pozemky rodinných domů. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné dostavění rozestavěného bloku rodinných domů. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stabilizované pozemky rodinných domů a stabilizovaný areál nemocnice. Plocha 035-Z vyplňuje urbanistickou proluku mezi fragmenty rozestaveného obytného souboru rodinných domků bezprostředně nad areálem nemocnice. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice Lipová a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci této stávající ulice. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 035-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lipová procházející po severovýchodní straně plochy, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
036-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008). Plocha je vymezena v rámci posledního volného, dosud nezastavěného pozemku v rámci rozestavěného bloku rodinných domů vymezeném ulicemi Medová a Lipová v obytném souboru Nad Nemocnicí. Jedná se v podstatě o proluku na hranici zastavěného území, vymezenou pozemky realizovaných rodinných domů a ulicí Lipová. Doplnění proluky zástavbou je žádoucí pro stabilizaci rozestavěného obytného bloku. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné dokončení výstavby posledního ze skupiny rodinných domů mezi ulicemi Lipová a Medová. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 036-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lipová procházející po jižní a západní straně plochy, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
037-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008). Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 037-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
038a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	pravomocné územní rozhodnutí
	-		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy pro bydlení. V celé ploše je (v rozporu s platným ÚP SÚ Rakovník) vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008). Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území v rozsahu jednoho pozemku navazujícího na již realizovaný rodinný dům (realizovaný v rozporu s platným ÚP SÚ Rakovník) nad nemocnicí v ulici Medová. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Rozvojová lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 038a-P je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
038b-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	pravomocné územní rozhodnutí
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 038a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
038c-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Na převážné části plochy je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008).		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 038c-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
040a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	-		
	Plochy 040a-P a 040b-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávající zahrádkové osady určené ke kompletní revitalizaci na bydlení v rodinných domech. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy 040a-P a 040b-Z jsou s ohledem na jejich větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice zařazena až do 2. etapy výstavby. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka a okolo nemocnice.		
040b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 040a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
041-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena pro rozvoj bydlení podél navrhovaného prodloužení ulice Nad Vodojemem dále na západ. S cílem hospodárného využití existující veřejné infrastruktury je žádoucí pokračování výstavby v ulici Nad Vodojemem.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 041-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka, konkrétně z ulice Nad Vodojemem.		
043-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	-		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Nad Vodojemem z důvodu možného prodloužení ulice dále na západ a z důvodu jejího možného oboustranného obestavění rodinnými domy. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník byla po roce 2000 realizována část zástavby ulice Nad Vodojemem. Ulice je dnes zakončená slepě a je připravena na pokračování realizace rodinných domů ve směru dále na západ. S cílem hospodárného využití existující veřejné infrastruktury je žádoucí pokračování výstavby v ulici Nad Vodojemem. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 043-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území a již realizovanou část zástavby rodinnými domy podél ulice Nad Vodojemem zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Vodojemem, která na plochu přímo navazuje, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
044a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	-		
	Plochy 044a-P a 044b-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávající zahrádkové osady vymezené v tomto územním plánu ke kompletní revitalizaci na bydlení v rodinných domech.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy 044a-P a 044b-Z jsou s ohledem na jejich větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka zařazena až do 2. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka.		
044b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 044a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické (pouze se nejedná o plochu přestavby, ale o plochu zastavitelnou vymezenou mimo zastavěné území. ↑		
046a-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	středotlaký plynovod		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území na ploše stávající zahrádkové osady, v bezprostřední návaznosti na obytný soubor rodinných domů Bendovka a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení kolem ulice Nad Vodojemem. S ohledem na polohu plochy v návaznosti na stabilizované plochy bydlení je vhodné se zástavbou v severní části lokality Nad Nemocnicí postupně pokračovat. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 046a-P je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Bendovka, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
046b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	-		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Nad Vodojemem z důvodu možného prodloužení ulice dále na západ a z důvodu jejího možného oboustranného obestavění rodinnými domy. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník byla po roce 2000 realizována část zástavby ulice. Ulice je dnes zakončená slepě a je připravena na pokračování realizace rodinných domů ve směru dále na západ. S cílem hospodárného využití existující veřejné infrastruktury je žádoucí pokračování výstavby v ulici Nad Vodojemem. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 046b-Z je s ohledem na její polohu uvnitř zastavěného území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Vodojemem, která na plochu přímo navazuje, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
048-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	OP elektrorozvodů		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území na ploše stávající zahrádkové osady, v bezprostřední návaznosti na obytný soubor rodinných domů Bendovka. S ohledem na polohu plochy v návaznosti na stabilizované plochy bydlení je vhodné se zástavbou v severní části lokality Nad Nemocnicí postupně pokračovat. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 048-P je s ohledem na její polohu uvnitř zastavěného území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Bendovka, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
056-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z veřejně prospěšné zeleně a parků na bydlení)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	vzdálenost 50 m od okraje lesa		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje koncepci sídelní zeleně v nově navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí a pro centrální park navrhuje vhodnější plochu rokle s vysoce rozvinutou přirozenou sukcesí (plochy 053-Z, 054-Z, 055-Z). Plochu 056-Z naopak vymezuje pro bydlení. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizovaný areál nemocnice. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 056-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
061-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plochy 061-Z a 069-Z jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce mezi severním okrajem stávajícího obytného souboru Bendovka a silnicí III/22913 z důvodu dokončení urbanistické struktury severního okraje obytného souboru. Plochy ze západu, z jihu a z východu navazují na stabilizované plochy rodinných domů na Bendovce. Lokalita Bendovka, podobně jako lokalita Nad Nemocnicí, disponuje ideálními podmínkami pro rozvoj bydlení. Jedná se o jižní svah orientovaný na slunnou stranu, s ohledem na polohu ploch na terénním hřebeni jsou odsud atraktivní výhledy na údolí Rakovnického potoka a celé kompaktní město Rakovník a na Pavlíkovské vršky rozkládající se jižně od města. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Koubkova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
063-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	-		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce v rozsahu jednoho pozemku uvnitř zastavěného území na severním okraji obytného souboru Bendovka. Důvodem pro vymezení plochy je zacelení urbanistické struktury obytného souboru a zastavění volného, dosud nezastavěného pozemku v uliční řadě rodinným domem. Plocha je jednou z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv vhodných pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, a proto je žádoucí ji přednostně využít. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Vltavských, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
064-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 063-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
069-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 061-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
070-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území na severním okraji sídliště V Jamce. Důvodem pro vymezení plochy je doplnění celé chybějící uliční fronty zástavby podél jižní strany ulice Rabasova a stabilizace urbanistické struktury ulice. Východní část ulice Rabasova je v současné době obestavěna souvislou řadou rodinných domů pouze ze severní strany, jižní strana zástavby zcela chybí. Obestavění obou stran ulice je vždy žádoucí z důvodu hospodárného využití veřejné dopravní a technické infrastruktury, komunikace a sítě technického vybavení jsou v případě oboustranného obestavění ulice využívány dvojnásobkem uživatelů než při jednostranném obestavění ulice. Plocha 070-P je jednou z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv vhodných pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, a proto je žádoucí ji přednostně využít. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Rabasova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
084-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	vysokotlaký plynovod, bezpečnostní pásmo plynovodu, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plochy 084-Z, 085-Z a 087-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí, kam spadá i bydlení hromadné) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jižní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice, tedy pro bytové domy drobnějšího měřítka charakteru viladomů. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Lženská bytovými domy, resp. viladomy vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující postupně se rozvíjející severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení přímo ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
085-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	OP elektrorozvodů, vysokotlaký plynovod, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 084-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
087-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	vysokotlaký plynovod, bezpečnostní pásmo plynovodu		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 084-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
089-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	Z4 ÚPSÚ + Z8 ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	bezpečnostní pásmo plynovodu, ZPF I. a II. třídy ochrany, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí, kam spadá i bydlení individuální) vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník a částečně pak ve Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. V převažující části plochy, na pozemcích parc. č. 2970/1, 2970/86, 3065/3, 3065/7, 3757/2, 3761/1, 3761/8 a 3766 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb 34 rodinných domů a inženýrských sítí č.j.: Výst/51342/2010/Sv (MURA/3492/2011) ze dne 24.1.2011. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jižní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
090a-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod (ke zrušení)		
	Plochy 090a-P, 090b-Z, 092-P, 094-P, 096-P jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí, kam spadá i bydlení hromadné) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jižní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice, v případě předmětných ploch pak zástavbou bytovými domy pro doplnění existujícího malého souboru bytových domů na protější sraně ulice Luženská. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská bytovými domy vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato (postupně realizovány jednotlivé bytové domy, na několik bytových domů podél ulice Luženská je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí) a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území v rámci urbanistické proluky mezi stabilizovanou zástavbou podél jižní strany ulice Luženská a zástavbou severně od ulice Luženská v blízkosti trasy navrhovaného silničního obchvatu. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení přímo ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
090b-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod (ke zrušení)		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 090a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
092-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 090a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
094-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 090a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
096-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 090a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
098-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí (jejíž součástí je i bydlení) a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro hřbitov. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Výstavba je poměrně dynamická, ve východní části lokality Na Spravedlnosti u železniční trati jsou realizovány v průměru 2 nové rodinné domy za rok. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestanovuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poněkud nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Nejvíce se paradoxně staví v plochách, které jsou v platném ÚPSÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy, kde de jure umisťovat nové stavby nelze. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury dnes zcela nekoordinovaně rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na východním okraji kompaktního města.		
102A-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (plochy pro bydlení) v ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury č.j.: MURA/58456/2013 ze dne 6.12.2013. Plocha 102A-Z jsou zbytkovými fragmenty plochy, v jejímž rozsahu je vydáno výše uvedené územní rozhodnutí a v rámci níž jsou již 2 z celkem 8 povolených rodinných domů realizovány. Jedná se o plochy vymezená přesně v rozsahu zbývajících 6 dosud nezastavěných parcel. Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro možný rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka. Nabídka ploch po možný přiměřený plošný rozvoj bydlení ve stabilizovaných obytných sídlech na území města je předpokladem udržitelnost těchto oddělených obytných sídel a komunit jejich obyvatel, a prevencí rizika jejich případného postupného		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	úpadku z důvodu odchodu místních obyvatel a místních patriotů mimo sídlo do území s možností výstavby nového bydlení. Plochy jsou kompletně zainvestované, napojené na sítě technického vybavení a komunikaci, tedy bez nároků na vyvolané zásadní do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
104-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 098-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
107-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí (částečně)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, OP elektrorozvodů		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. Na přibližně polovině plochy (západní a severní část) je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 098-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
108-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 098-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
109-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 098-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
110-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi východním okrajem stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti a plánovanou trasou silničního východního obchvatu města Rakovník. Důvodem pro vymezení plochy je doplnění a dokončení okraje urbanistické struktury obytného souboru Na Spravedlnosti, konkrétně doplnění zástavby rodinných domů mezi stávajícím východním okrajem zástavby rodinných domů a navrhovaným východním silničním obchvatem města. Severní a východní okraj stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, zejména území podél ulic Keramiků, Tomášova a Na Paraplíčku, zaznamenává v posledních cca 10 – 15 letech dynamický rozvoj zástavby rodinnými domy. Severní a východní okraj obytného souboru je proto dlouhodobě nedokončený a urbanisticky nestabilizovaný. Všechny plochy mezi stávajícím východním okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města jsou proto vymezeny z důvodu urbanistického dokončení a stabilizace urbanistické struktury severního a východního okraje stávajícího obytného souboru rodinných domů Na Spravedlnosti ve vztahu k plánovanému východnímu silničnímu obchvatu města. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení a drobné a řemeslné výroby na severním okraji obytného souboru Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Paraplíčku, resp. Wintrova, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
112-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 110-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
114-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plochy 114-Z a 117-Z jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce mezi východním okrajem stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti a plánovanou trasou silničního východního obchvatu města Rakovníka. Plochy vyplňují zatím nezastavěnou niku obklopenou ze 3 stran stávající zástavbou novostaveb rodinných domů a z východní strany uzavřenou plánovanou trasou silničního obchvatu města. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 110-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
117-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 114-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
118-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + Z9 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití částečně v ÚP SÚ Rakovník a částečně ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník (plocha č. Z.9.1.). Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poměrně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
119-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 119-Z a 122-Z jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce mezi východním okrajem stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti a plánovanou trasou silničního východního obchvatu města Rakovníka. Důvodem pro vymezení ploch je doplnění a dokončení okraje urbanistické struktury obytného souboru Na Spravedlnosti, konkrétně doplnění zástavby rodinných domů mezi stávajícím východním okrajem zástavby rodinných domů a navrhovaným východním silničním obchvatem města. Severní a východní okraj stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, zejména území podél ulic Keramiků, Tomášova a Na Paraplíčku, zaznamenává v posledních cca 10 – 15 letech dynamický rozvoj zástavby rodinnými domy. Severní a východní okraj obytného souboru je proto dlouhodobě nedokončený a urbanisticky nestabilizovaný. Všechny plochy mezi stávajícím východním okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města jsou proto vymezeny z důvodu urbanistického dokončení a stabilizace urbanistické struktury severního a východního okraje stávajícího obytného souboru rodinných domů Na Spravedlnosti ve vztahu k plánovanému východnímu silničnímu obchvatu města. Plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení na východním okraji obytného souboru Na Spravedlnosti, plochy jsou vymezeny pro prodloužení a urbanistické ukončení východního okraje ulice Keramiků. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Keramiků, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
122-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 119-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
125-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (změna vyžití z dopravní infrastruktury, občanské veřejně prospěšné vybavenosti a bydlení na bydlení)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena z části jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury, z části jako zastavitelná plocha pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost a z části jako zastavitelná plocha pro bydlení. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovník a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
126-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, důní dílo, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP dráhy, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení a na areál firmy v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
129-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, důlní dílo		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Na severní části plochy, na pozemcích parc. č. 3415/19, 3415/35, 3415/36, 3415/37, 3415/38 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby 5 rodinných domů č.j.: Výst. 54468/2012 (MURA/22714/2013) ze dne 15.5.2013 resp. č.j.: MURA/22445/2014 ze dne 9.5.2014. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovník a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	vybavení a veřejných prostranství v lokalitě Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha vyplňuje urbanistickou proluku mezi dvěma fragmenty stabilizovaných ploch bydlení. Zaceluje tak v současné době roztříštěnou zástavbu kolem ulice Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
130-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
132-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad - ostatní vedení, důlní dílo		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v blízké návaznosti na zastavěné území a v blízké návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
133-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Na jižní části plochy, na pozemcích parc. č. 3331/3, 3331/4, 3331/5, 3331/6, 3331/7, 3331/8 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22.12.2008. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi čtyřmi stabilizovanými plochami bydlení. Důvodem pro vymezení plochy je tedy zacelit v současné době roztříštěnou urbanistickou strukturu rozestavěného a urbanisticky nestabilizovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
134-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. V rozporu s platným ÚP SÚ Rakovník (v rámci ploch územní rezervy není přípustné umisťování staveb) je na pozemcích parc. č. 3331/2 a 3415/21 v k.ú. Rakovník vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: MURA/40361/2014 ze dne 20.8.2014. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha je vymezena v pásu území mezi stabilizovanými plochami bydlení a železniční tratí, v němž již postupně probíhá výstavba nových rodinných domů. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
136-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Na všechny tři pozemky v ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22.12.2008. Plocha je již dle vydaného územního rozhodnutí rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti v rozsahu stávající parcelace pro rodinné domy. Plocha tak vyplňuje proluku v ulici mezi již realizovanými rodinnými domy. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
137-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, poddolované území		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Na oba pozemky v ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22.12.2008. Plocha je již dle vydaného územního rozhodnutí rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti v rozsahu stávající parcelace pro rodinné domy. Plocha tak vyplňuje proluku v ulici mezi již realizovanými rodinnými domy. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
138-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	PUPFL, CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, OP vodního zdroje I. stupně, OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod		
	Zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) 138-Z je v ÚP Rakovník vymezena jako zastavitelná z čistě metodických důvodů, v rozsahu vnitřní části stávající oplocené obytné zahrady rodinného domu č.p. 2573, která je zřízena a dlouhodobě užívána, v rozporu s lesním zákonem, na lesních pozemcích zařazených do PUPFL. Pozemky PUPFL přitom nesmí být oplocovány a nesmí být v souladu s § 58 stavebního zákona, s výjimkou polohy v intravilánu z roku 1966, zařazeny do zastavěného území. Zároveň pak plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové. Předmětný lesní pozemek je ze všech stran obklopen oplocenými pozemky zahrady rodinného domu č.p. 2573 a nelogicky tak zůstává lesním pozemkem uvnitř zahrady. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy 138-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování obytné zahrady i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcely této části zahrady z PUPFL.		
141-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje I. stupně, OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, OP silnice II. třídy		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění 22 rodinných domů včetně komunikací a sítí technického vybavení pro obsluhu rodinných domů. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení u Zábranského mlýna. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Koupalištěm, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
142-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné stavební povolení
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu realizovaného (na základě pravomocného stavebního povolení na Stavbu kanceláří s bytovou jednotkou včetně provedení přípojek, garáže a venkovního bazénu č.j. Výst. 23279/2009 ze dne 17.2.2011) a užívaného, nicméně dosud do katastru nemovitostí nezapsaného rodinného domu v bezprostřední vazbě na areál Hradcova mlýna.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Přestože z hlediska koncepce rozvoje území města Rakovník a koncepce rozvoje sídelní struktury města stanovené v ÚP Rakovník je rozvoj izolovaných drobných sídel v krajině, zejména mlýnů (!), nežádoucí, stávající zástavba dosud realizovaná plně v souladu s platným ÚP SÚ Rakovník, je akceptovatelná a není zásadně rozporuplná, proto ji nový ÚP Rakovník akceptuje a stabilizuje. S ohledem na absenci zápisu stavby do katastru nemovitostí nemůže být pozemek realizovaného rodinného domu vymezen jako součást zastavěného území postupem dle § 58 stavebního zákona. S ohledem na metodickou zásadu zpracování územních plánů, že jako stabilizované plochy určené k zastavění (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšení obytné, výroby a skladování) mohou být vymezeny výhradně plochy v zastavěném území, je plocha 142-Z vymezena i přes existenci realizovaného a užívaného rodinného domu jako plocha zastavitelná, tedy jako plocha návrhová. Územní plán ve skutečnosti vymezením plochy pouze vyjadřuje skutečné využití dané plochy, nikoli záměr na změnu ve využití území.		
146-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	-
	OP VTL plynovodu		
	Plocha je vymezena nově na základě požadavků vznesených při veřejeném projednání ÚP. Důvodem vymezení plochy je konkrétní záměr vlastníka stávajícího výrobního areálu na kompletní konverzi na městské bydlení. Tento záměr, uplatněný formou námitky v rámci veřejného projednání ÚP Rakovník, byl vyhodnocen jako akceptovatelný a přínosný pro město. Umožní totiž zásadní kultivaci dalšího z úseků návřeží Rakovnického potoka. Pro prostředí a rekreační využití nábřeží Edvarda Beneše je kulisa nábřeží tvořená obytnu zástavbou podstatně příznivější, než současná kulisa zcela anonymních a nevzhledných výrobních hal a oplocení výrobního areálu. Obytná zástavba přinese do prostoru nábřeží tolik potřebnou sociální kontrolu a oživení novými obyvateli. Konverze výrobního areálu na bydlení nevyvolá ani zásadně vyšší dopravní zátěž, která bude navíc omezena pouze na osobní automobilovou dopravu, na rozdíl od současné obsluhy výrobních areálů nákladní dopravou. Důvodem návhru přestavby je tedy vytvoření městotvorného prostoru při Rakovnickém potoce, v návaznosti na sportovní vybavenost vyššího řádu (zimní stadion, areál plaveckého bazénu a sportovní haly a areál botanické zahrady). Dalším důvodem pro vymezení plochy přestavby je vytvoření podmínek pro vznik dostatečného počtu bytů v bytových domech, at o s přednostním využiím rozvojových rezerv unitř zastavěného území, přednostně před expanzí bytové zástavby do plochy volné krajiny, mimo zastavěné území. Plocha tedy naplňuje obecný požadavek na prioritní využívání vnitřních rezerv v zastavěném území pro návrh rozvoje města. Plocha nepředstavuje zábor ZPF.		
157a-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plochy 157a-Z, 157b-Z a 157c-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí, jejíž součástí je i hromadné bydlení) vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějších svazích na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny pro hromadné bydlení z důvodu možného vytvoření objemové bariéry proti šíření hluku z železniční trati směrem do navrhovaného obytného souboru rodinných domů Zátiší – východ. Orientace obytných místností v bytových domech se předpokládá na jih (i z důvodu splnění požadavků na proslunění bytů), tedy na stranu odvrácenou		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	od železniční trati. Navrhovaná zástavba bytovými domy navíc odkazuje na historickou zástavbu bytových domů železničářů, tzv. Čtyráky, z období 1. republiky, které stojí v téže ulici S. K. Neumanna na začátku ulice. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení kolem ulice S. K. Neumanna a Šafaříkova. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 157a-Z, 157b-Z a 157c-Z jsou etapizovány do celkem 3 etap tak, že postup výstavby je usměrněn od zastavěného území rodinnými domy na západě směrem na východ. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice S. K. Neumanna, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
157b-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 157a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
157c-Z	BH – bydlení hromadné	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 157a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
159a-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 159a-Z, 159b-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějších svazích na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulice Máchova a Šafaříkova. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 159a-Z a 159b-Z jsou etapizovány do celkem 3 etap tak, že postup výstavby je usměrněn od zastavěného území rodinnými domy na západě směrem na východ, dále od zastavěného území. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
159b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 157a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
161-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Na části plochy, na pozemku parc. č. 551/24 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu č.j.: MURA/55032/2013 ze dne 3.12.2013. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulic Myslbekova a Okružní. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 161-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
163a-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 163a-Z a 163b-Z jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v blízké návaznosti na zastavěné území a v blízké návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulic Myslbekova a Okružní. Severní část plochy 163a-Z je již rozparcelována na 3 pozemky pro stavbu rodinného domu. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 163a-Z a 163b-Z jsou etapizovány do 2 etap tak, že postup výstavby je usměrněn od zastavěného území rodinnými domy na západě směrem na východ, dále od zastavěného území. Plocha 163a-Z je s ohledem na její bližší návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby, plocha 163b-Z je s ohledem na větší vzdálenost od zastavěného území zařazena do 2. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
163b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 163a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
166a-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 166a-Z a 166b-Z jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímé návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení kolem ulice Myslbekova. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 166a-Z a 166b-Z jsou etapizovány do 2 etap tak, že postup výstavby je usměrněn od zastavěného území rodinnými domy na západě směrem na východ, dále od zastavěného území. Plocha 166a-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby, plocha 166b-Z je s ohledem na větší vzdálenost od zastavěného území zařazena do 2. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
166b-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 166a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
170-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna způsobu využití z veřejně prospěšné zeleně na bydlení)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 170-Z a 172-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulice Okružní. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 170-Z a 172-Z jsou etapizovány do 2 etap tak, že postup výstavby je usměrněn od zastavěného území rodinnými domy na západě směrem na východ, dále od zastavěného území. Plocha 170-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby, plocha 172-Z je s ohledem na větší vzdálenost od zastavěného území zařazena do 2. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
172-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z veřejně prospěšné zeleně a parků na bydlení)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 172-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
174-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Benískové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 174-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší zařazena až do 3. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti).		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
175-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 175-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší zařazena až do 3. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
177-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 177-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší zařazena až do 3. etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti).		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
180-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 177-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
181-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 177-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
183-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (změna způsobu využití z veřejně prospěšné zeleně a parků na bydlení)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 177-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
187-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší - východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 187-Z je sice vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, s ohledem na její velkou vzdálenost od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší a s ohledem na velkou vzdálenost od možného napojení na stávající systém kanalizace je však zařazena až do 4. (poslední) etapy výstavby. Cílem stanovené etapizace je předejít nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území (jako se to v současné době děje např. v lokalitě Na Spravedlnosti). Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
188-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 187-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
189-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ (změna způsobu využití ze sportu a veřejně prospěšné zeleně a parků na bydlení)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro sport a částečně jako zastavitelná plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 187-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
199-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce v rozsahu jednoho pozemku uvnitř zastavěného území na jižním okraji obytného souboru Zátiší. Důvodem pro vymezení plochy je zacelení urbanistické struktury obytného souboru a zastavění volného, dosud nezastavěného pozemku v uliční řadě rodinných domů. Plocha 199-P je jednou z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv vhodných pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, a proto je žádoucí ji přednostně využít pro zástavbu. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Zátiší nebo Otýlie Beníškové, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
200-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	Z5 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník. Jižně od stabilizovaného obytného souboru Hornické sídliště se nachází rozsáhlá urbanistická proluka uvnitř zastavěného území, obklopená ze severní a z východní strany stabilizovanými soubory bytových domů (Hornické sídliště a obytný soubor Otýlie Beníškové) a z jihu stabilizovaným souborem rodinných domů a areálem autosalonu Mercedes-Benz Croy. Jedná se o plošně vůbec největší proluku uvnitř zastavěného území města Rakovník vhodnou pro další rozvoj hromadného bydlení v bytových domech i individuálního bydlení v rodinných domech. Důvodem pro vymezení plochy je tedy přednostní využití proluky uvnitř zastavěného území vhodné pro rozvoj bydlení před plošným rozvojem bydlení do volné krajiny a dále žádoucí stabilizace urbanistické struktury Hornického sídliště a dostavba urbanistické proluky uvnitř zastavěného území. Plocha je vymezena pro bydlení individuální v rodinných domech z důvodu bezprostřední vazby na stabilizovaný pozemek rodinného domu. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Hornického sídliště, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
203-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z5 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník. Jižně od stabilizovaného obytného souboru Hornické sídliště se nachází rozsáhlá urbanistická proluka uvnitř zastavěného území, obklopená ze severní a z východní strany stabilizovanými soubory bytových domů (Hornické sídliště a obytný soubor Otýlie Beníškové) a z jihu stabilizovaným souborem rodinných domů a areálem autosalonu Mercedes-Benz Croy. Jedná se o plošně vůbec největší proluku uvnitř zastavěného území města Rakovník a s ohledem na vazbu na stabilizované soubory bytových domů navíc vhodnou pro další rozvoj hromadného bydlení v bytových domech. Na celém		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	území města Rakovník je obecně velmi málo disponibilních rozvojových ploch vhodných pro zástavbu bytovými domy, v polohách nekonfliktních k okolní zástavbě či ke krajinnému rázu. Právě plocha 203-P, která navazuje na 2 stabilizované obytné soubory bytových domů (Hornické sídliště a nový obytný soubor bytových domů mezi ulicemi Otýlie Beníškové a Maru Špačkové), je proto vhodná pro rozvoj bytových domů. Důvodem pro vymezení plochy je tedy přednostní využití proluky uvnitř zastavěného území vhodné pro rozvoj hromadného bydlení před plošným rozvojem bydlení do volné krajiny a dále žádoucí stabilizace urbanistické struktury Hornického sídliště a dostavba urbanistické proluky uvnitř zastavěného území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Otýlie Beníškové, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
205-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník. Jižně od stabilizovaného obytného souboru Hornické sídliště se nachází rozsáhlá urbanistická proluka uvnitř zastavěného území, obklopená ze severní a z východní strany stabilizovanými soubory bytových domů (Hornické sídliště a obytný soubor Otýlie Beníškové) a z jihu stabilizovaným souborem rodinných domů a areálem autosalonu Mercedes-Benz Croy. Jedná se o plošně vůbec největší proluku uvnitř zastavěného území města Rakovník vhodnou pro další rozvoj hromadného bydlení v bytových domech i individuálního bydlení v rodinných domech. Důvodem pro vymezení plochy je tedy přednostní využití proluky uvnitř zastavěného území vhodné pro rozvoj bydlení před plošným rozvojem bydlení do volné krajiny a dále žádoucí stabilizace urbanistické struktury Hornického sídliště a dostavba urbanistické proluky uvnitř zastavěného území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Hornického sídliště, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
208-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	Z5 ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník ve shodném rozsahu pro občanskou vybavenost. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje způsob konverze hromadných (skupinových) garáží v ulici Školní na bydlení a plochu občanského vybavení potřebnou pro budoucí rozšíření a zkapacitnění mateřské školy pro obytný soubor Hornické sídliště, navržený k dalšímu plošnému rozvoji, vymezuje oproti Změně č. 5 v bezprostřední vazbě na areál stávající mateřské školy Průběžná (plocha 206-P). Plocha je vymezena pro možnou konverzi řadových garáží pro osobní automobily v ulici Školní na bydlení v bytových domech z důvodu žádoucí intenzifikace využití zastavěného území přednostně před plošným rozvojem zástavby do volné krajiny. Řadové garáže na Hornickém sídlišti jsou v současné době využívány pro svůj původní účel, tedy pro parkování osobních automobilů, sporadicky, garáže slouží spíše jako sklady či dílny. Vzhledem k bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu hromadného bydlení Hornického sídliště je vhodné umožnit do budoucna intenzivnější využití plochy. Kapacitu rušených garáží je možné saturovat například výstavbou podzemních garáží, žádoucí je ovšem využití plochy současných garáží pro výstavbu nových bytových domů. Na celém území města Rakovník je obecně velmi málo disponibilních rozvojových ploch vhodných pro zástavbu bytovými domy, v polohách nekonfliktních k okolní zástavbě či ke krajinnému rázu. Právě plocha spíše extenzivně využívaných garáží, která navazuje na stabilizovaný obytný soubor bytových domů Hornického sídliště, je proto vhodná pro rozvoj bytových domů. Důvodem pro vymezení plochy je tedy přednostní využití proluky uvnitř zastavěného území vhodné pro rozvoj hromadného bydlení před plošným rozvojem bydlení do volné krajiny a dále žádoucí stabilizace urbanistické struktury Hornického sídliště a dostavba urbanistické proluky uvnitř zastavěného území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Školní, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
209-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce v rozsahu jednoho pozemku uvnitř zastavěného území na jižním okraji obytného souboru Zátiší. Důvodem pro vymezení plochy je zacelení urbanistické struktury obytného souboru a zastavění volného, dosud nezastavěného pozemku vymezeného k výstavbě rodinného domu v uliční řadě rodinných domů. Plocha 209-P je jednou z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv vhodných pro rozvoj bydlení v rodinných domech na území města, a proto je žádoucí ji přednostně využít. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Spěváčkova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
210-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 209-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
217-Z	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, vodovodní řad - páteřní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí, kam spadá i bydlení) v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v lokalitě Průhon v urbanistické proluce ze třech stran obklopené stabilizovanými plochami bydlení, výroby a občanského vybavení, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy bydlení souboru rodinných domů Průhon (bývalá nouzová „vagónová“ kolonie). Plocha je vymezena převážně v rozsahu stávajících soukromých zahrad, jejichž intenzivnější využití je s ohledem na hospodárné nakládání s nezastavěným územím žádoucí. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Průhon, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
218-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	-
	-		
	Plocha je vymezena nově na základě požadavků vznesených v rámci veřejného projednání ÚP. Jde o plochu přestavby stávajícího areálu Agro-Z na bydlení v rodinných domech. Plocha je ze třech stran obklopená stabilizovanou obytnou zástavbou v rodinných domech, konkrétně zástavbou na průhonu z jihu, zástavbou dělnické kolonie rodinných domů Hornické sídliště z východu a řadou rodinných domů u ulice Lubenská, severně od plochy. Hlavním důvodem vymezení plochy je hospodárné využití zastavěného území, přednostně před plošným rozvojem zástavby do plochy volné krajiny. Stávající areál je využívám velmi extenzivně, převážně pro parkování vozového parku firmy, které je schopná si firma zajistit v jiném ze svých existujících výrobních areálů na území města. Areál je proto vhodný k intenzifikaci svého využití na bydlení, kterým je obklopen		
	Dalším důvodem pro vymezení plochy přestavby je vytvoření podmínek pro vznik dostatečného počtu bytů v rodinných domech na území města. Plocha nepředstavuje zábor ZPF. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Průhon, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
241-P	BH – bydlení hromadné	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP elektrorozvodů		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako stabilizovaná plocha pro výrobu.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Podél toku Rakovnického potoka byly v minulosti, z důvodu snadného přístupu ke zdrojům vody, situovány nejrůznější výrobní provozy a aktivity a činnosti hygienicky závadné a z dnešního hlediska špatně slučitelné s bydlením. Některá rezidua tohoto vývoje v minulosti v Rakovníku dodnes na nábřežích Rakovnického potoka zůstávají, některé plochy výroby a skladování jsou dokonce často situovány přímo v centru města nebo v jeho blízkosti obklopené obytnou zástavbou nebo v bezprostředním kontaktu s ní. Výrobní areály na nábřeží Rakovnického potoka narušují urbanistickou strukturu kompaktního města, směrem do nábřeží vytvářejí veřejnosti neprostupnou hradbu, narušují charakter nábřeží jako otevřeného, vizuálně atraktivního prostoru, nábřeží umrtvují. Plocha 241-P je vymezena v rozsahu nynějšího areálu drobné a řemeslné výroby, zcela nevhodně umístěného mezi dvěma sídlišti (sídliště V Lukách a sídliště Čs. Legií), tedy mezi dvěma stabilizovanými soubory bytových domů, v centru města, v blízkosti historického jádra města. Důvodem vymezení plochy je stabilizace urbanistické struktury centrální části města a vytvoření podmínek pro postupné vymístění všech rušivých funkcí z centra města, zejména funkcí narušujících kvalitu prostředí a pohodu bydlení v centru města, využití ploch v centrální části města přednostně pro bydlení a občanské vybavení, které je v jádru sídelní struktury města vždy žádoucí koncentrovat, a v neposlední řadě z důvodu žádoucího oživení a přirozené sociální kontroly nábřeží Rakovnického potoka (bydlení na rozdíl od výroby má schopnost přirozené sociální kontroly svého okolí tím, že obyvatelé si vždy všímají dění okolo svého bydliště). Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávajících ulic Sportovní či v Lukách, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
244-P	BI – bydlení individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území na rozestavěném východním okraji obytného souboru Na Spravedlnosti. Důvodem pro vymezení plochy je doplnění a dokončení urbanistické struktury obytného souboru Na Spravedlnosti, konkrétně doplnění zástavby rodinných domů na posledním volném a dosud nezastavěném disponibilním pozemku v ulici Keramiků. Proluku, obklopenou ze všech stran stabilizovanou zástavbou rodinných domů, je žádoucí zastavět. Severní a východní okraj stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, zejména území podél ulic Keramiků, Tomášova a Na Paraplíčku, zaznamenává v posledních cca 10 – 15 letech dynamický rozvoj zástavby rodinnými domy. Severní a východní okraj obytného souboru je proto dlouhodobě nedokončený a urbanisticky nestabilizovaný. Všechny plochy mezi stávajícím východním okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města jsou proto vymezeny z důvodu urbanistického dokončení a stabilizace urbanistické struktury severního a východního okraje stávajícího obytného souboru rodinných domů Na Spravedlnosti ve vztahu k plánovanému východnímu silničnímu obchvatu města. Plocha 244-P je jednou z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv v obytném souboru Na Spravedlnosti vhodných pro rozvoj bydlení v rodinných domech. Plocha je výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Keramiků, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Z4 ÚPSÚ - Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 21.2.2005)
Z5 ÚPSÚ - Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 24.10.2005)
Z8 ÚPSÚ - Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 18.4.2011)
Z9 ÚPSÚ - Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 26.11.2012)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy rekreace

(k odstavci C14 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace

Rekreace je vedle bydlení, občanského vybavení a práce jedna ze čtyřech základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Rekreace uspokojuje základní lidské potřeby na odpočinek, relaxaci, regeneraci fyzických i duševních sil a trávení volného času.

Rekreace v území každé obce nabývá nejrůznějších podob a forem. Každá z forem rekreace má potom také rozdílné nároky na lokalizaci v území, dostupnost a přístupnost z obytných území, rozdílné prostorové nároky a rozdílné nároky na základní a doprovodnou infrastrukturu rekreace, na dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Základní dělení rekreace je na (1) rekreaci individuální a (2) rekreaci hromadnou, přičemž obě formy rekreace mohou být uskutečňovány buď (1) denně (každodenní rekreace) nebo (2) časově koncentrovaně formou pobytové vícedenní rekreace (pobytová rekreace) třeba jen jedenkrát za rok.

Každodenní rekreace

Hlavním úkolem územního plánování je na území každé obce vytvářet primárně podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel této obce. Základním předpokladem každodenní rekreace je velmi dobrá, blízká a rychlá dostupnost prostředí anebo infrastruktury pro každodenní rekreaci z bydliště. Pro relaxaci po práci či jiných denních aktivitách zbývá každý den již jen poměrně málo času a ten není možné ztrácet složitým cestováním za rekreací. Prostředí či infrastruktura pro každodenní rekreaci obyvatel musí být dostupná pěšky a v řádu jednotek minut, obvykle se uvádí že do maximálně 15 minut pěšky z místa bydliště.

Velký podíl každodenní rekreace se v současné době, zejména v obcích s převahou rodinných domů s vlastními obytnými zahradami, odehrává přímo na zahradách rodinných domů, bez nároků na specifické prostředí či infrastrukturu pro rekreaci. Tato forma trávení volného času ale není dostupná všem, územní plán proto musí vytvářet podmínky také pro každodenní rekreaci obyvatel bytových domů a jiných zařízení. I obyvatelé rodinných domů s vlastními zahradami však potřebují, zejména pro aktivní odpočinek, větší prostor a zázemí, které jim vlastní zahrada neposkytuje.

Základní podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel města vytváří ÚP vymezením spojité sítě veřejných prostranství, které slouží pro běžné pohybové aktivity, chůzi, jogging, běh, jízdu na kole či na in-line apod. Důležité je zajištění vazeb veřejných prostranství sídel na navazující volnou krajinu, zejména pak na navazující síť polních a lesních cest, cyklostezek v krajině a další cesty a pěšiny vhodné pro pěší a cyklistický pohyb. ÚP Rakovník vymezuje prostorově spojitý systém veřejných prostranství v rozsahu celého správního území města, tedy v rozsahu zastavěných území sídel, zastavitelných ploch i volné krajiny. ÚP vytváří důsledně podmínky pro zajištění prostorových a provozních vazeb veřejných prostranství sídel na veřejná prostranství ve volné krajině. Pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistický pohyb navrhuje ÚP obnovu několika historických cest v krajině, které mají zajistit v současné době chybějící pěší a cyklistické vazby jádrového sídla Rakovník na údolní nivy Lišanského a Jalového potoka. Dále ÚP navrhuje doplnění sítě cyklostezek vedených převážně podél vodních toků.

Pro každodenní rekreaci obyvatel města slouží také sportovní zařízení a sportovní plochy. Územní plán stabilizuje všechny stávající sportovní areály, stavby a zařízení pro sport a navrhuje jejich další rozvoj, zejména v návaznosti na stávající sportovní areál Na Studánkách a v návaznosti na sportovní areál na Hornickém sídlišti.

Pro celý středoevropský prostor a pro Českou republiku zvlášť je jednou z nejcharakterističtějších forem každodenní i krátkodobé víkendové individuální rekreace rekreace v zahrádkových osadách:

Rekreace v zahrádkových osadách

Rekreace v zahrádkových osadách se uskutečňuje formou individuálního zahrádkaření a pěstitelské činnosti na soukromých nebo pronajímaných zahradách, umístěných nejčastěji na okraji zastavěného území, často také v prostorově izolovaných polohách ve volné krajině, ve vazbě na železniční trati a v nejrůznějších periferních polohách území obce, často se zhoršenou dopravní dostupností a obslužností.

Zahrádkové osady se s ohledem na vysoký podíl vzrostlé zeleně a vegetace také výrazně podílejí na příznivých podmínkách pro životní prostředí, zejména na příznivých klimatických podmínkách území obce. Plochy zahrádkových osad jsou tak také nedílnou součástí systému sídelní zeleně a jejich plochy se tak podílejí také na kompozici území a vnějším obraze jednotlivých sídel.

Vyšší podíl zahrádkových osad je charakteristický pro obce a města s vyšším podílem bytů v bytových domech. V obcích s převažujícím podílem bydlení v rodinných domech s vlastními zahradami se pochopitelně pěstitelská činnost a zahradničení odehrává přímo na zahradách rodinných domů a poptávka po individuálních zahrádkách není buď žádná anebo je zanedbatelná.

Město Rakovník je s ohledem na velmi vysoký podíl bytů v bytových domech (dle SLDB 2011 byl podíl bytů v bytových domech 67 % z celkového počtu bytů na území města) a s ohledem na tradici města jako zázemí zemědělského venkovského regionu a zároveň

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

oblíbené rekreační oblasti Křivoklátska bohaté na zahrádkové osady. Na území města se v současné době nacházejí zahrádkové osady s kapacitou přibližně 450 zahrádek. Cílem územního plánu je, pokud je to možné s ohledem na navrhovanou koncepci rozvoje území města, zachovat stávající bilanci kapacit zahrádkových osad na území města. S ohledem na současný velmi vysoký podíl bytů v bytových domech navrhuje ÚP rozvoj převážně individuálního bydlení v rodinných domech, v návrhovém období ÚP se proto nepředpokládá zvýšení poptávky po individuálních zahrádkách. ÚP v souvislosti s návrhem rozvojových ploch pro zástavbu pro bydlení navrhuje zrušení cca -137 zahrádek a jako kompenzaci vymezuje nové plochy pro zahrádkové osady 148-P, 149-P, 214a-P, 214b-Z, 215-Z s odhadovanou kapacitou + 94 zahrádek. Návrhem ÚP se počet zahrádek na území města snižuje o -53 zahrádek, na cca 400 zahrádek.

zahrádková osada	*počet zahrádek stav*	*počet zahrádek rušené*	*počet zahrádek návrh*
Nad Nemocnicí (pod plochami 038a-P, 038b-P, 040a-P, 044a-P, 046a-P, 048-P, 049a-P)	108	- 108	
U Sv. Jiljí / Za Nemocnicí (pod plochou 019a-P)	4	- 4	
Zahradní / Lišanská	50		
Žákův rybník	52		
rybník Bartoň	6		
Na Spravedlnosti	6	- 1	
Na Spravedlnosti	80		
Zábranský mlýn	27		
ČOV	20		
ČOV / Vodárna (plochy 148-P, 149-P)			+ 45
Bulovna	13		
pod domovem seniorů	7	- 7	
Průhon (pod plochou 217-Z)	6	- 6	
Kozí Hřbety	57		
Kozí Hřbety (plochy 214a-P, 214b-Z, 215-Z)			+ 49
Kuštova (pod plochou 236-P)	11	- 11	
Kréta	9		
Celkem	**450**	**- 137**	**+ 84**

Pobytová rekreace

Pobytová rekreace, tedy rekreace trvající více než jeden den, vyžadující přenocování, a tedy nějakou formu ubytování, se odehrává buď hromadnou anebo individuální formou. Individuální forma pobytové rekreace se odehrává zpravidla v soukromých rekreačních chatách a chalupách. Předpokladem hromadné pobytové rekreace je existence hromadných ubytovacích zařízení různých forem. Koncentrace hromadných ubytovacích zařízení je, s výjimkou např. kongresové turistiky, podmíněna atraktivitou území pro cestovní ruch.

Rekreace rodinná (v chatách a chalupách)

S ohledem na polohu města na západním okraji CHKO Křivoklátsko je část území města, která je součástí CHKO, velmi atraktivní pro individuální rekreaci v chatách a chalupách. Pro účely individuální rekreace jsou využívány areály bývalých mlýnů v údolí Rakovnického i Lišanského potoka, Na Hané Nad Koupalištěm, v exponované poloze nad údolím Lišanského potoka, je největší chatová osada na území města. Územní plán všechnu stávající zástavbu využívanou pro individuální rekreaci v chatách a chalupách stabilizuje. S ohledem na ochranu krajinných hodnot území CHKO Křivoklátsko ÚP nenavrhuje další plošný rozvoj individuální rekreace v chatách a chalupách.

Hromadná rekreace

Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Základním předpokladem uskutečňování

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

hromadné rekreace je existence hromadných ubytovacích zařízení různých forem a standardů ubytovacích služeb. Na území města se v současné době (stav k 08/2015) nacházejí tato hromadná ubytovací zařízení:

hromadné ubytovací zařízení		*počet lůžek*
Hotely (*** / **** / *****)		
Hotel Sole		25
Hotel Svoboda		28
Hotel Pizzeria Rozmarýn		45
	hotely celkem	**98**
Penziony (***)		
Penzion Hela		11
Penzion Pro dva		4
Penzion Bezděkov		18
Penzion Ludmila		11
Penzion Panský Mlýn		12
Penzion Pralinka		18
Penzion Šéba		23
	penziony celkem	**97**
Turistické ubytovny (* / **)		
Ubytovna Sport		34
Ubytovna Zimní stadion		30
Ubytovna Sportovní hala		10
Ubytovna Tenisové centrum Cafex		200
	ubytovny celkem	**274**
Rekreační střediska – stany / karavany / chatičky (jen letní provoz) (*)		
Tyršovo koupaliště		108

Z výše uvedeného přehledu je patrné, že ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 3 hotely a 7 penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající alespoň jednomu zájezdovému autobusu (kapacita alespoň 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci formou skupinových zájezdů. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenisového centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, kongresové centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Územní plán proto z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města vymezuje plochy hromadné rekreace pro možný rozvoj nových hotelových komplexů a rekreačních středisek, s kvalitativně a i kapacitně odpovídající nabídkou služeb (plochy 139-P, 140-P, 147a-P, 147b-Z).

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace, které jsou platné pro všechny plochy změn rekreace. ↑

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
004-Z **005-Z** **006-Z**	RI – rekreace individuální	Rakovník	ÚPSÚ
	PUPFL – les hospodářský, CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO		
	Plochy 004-Z, 005-Z a 006-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako „plochy pro hromadnou a individuální rekreaci“) vymezeny v platném ÚPSÚ Rakovník. Zastavitelné plochy rekreace individuální (RI) 004-Z, 005-Z a 006-Z jsou v ÚP Rakovník vymezeny jako zastavitelné z čistě metodických důvodů, nejedná se o návrh rozvoje nových chat, uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu jednotlivých stávajících již existujících rekreačních chat s přiděleným číslem evidenčním (č.ev. 6087, č.ev. 6085), resp. jedné bez přiděleného č.p./č.ev., s vlastními parcelami zapsanými v katastru nemovitostí se způsobem využití „stavba pro rodinnou rekreaci“ (2 chaty s přiděleným č.ev.), resp. „jiná stavba“ (1 chata), avšak ležících v celém svém rozsahu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), které jsou již dnes v celém rozsahu vyplněny stavbami existujících chat, a které tak neumožňují výstavbu chat nových nebo rozšiřování stávajících chat. Uvedené parcely existujících chat na lesních pozemcích nemohou být dle § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území. Plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch 004-Z, 005-Z a 006-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování předmětných rekreačních chat i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcel chat z PUPFL. Vzhledem k tomu, že předmětné zastavitelné plochy jsou vymezeny důsledně v rozsahu parcel jednotlivých chat, tedy v rozsahu stávajících zastavěných ploch chatami, tedy v rozsahu neumožňujícím prostorově realizaci nových chat, vylučuje tím ÚP Rakovník jakoukoli možnost rozšiřování stávajících chat či výstavbu chat nových. Po věcné stránce se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPSÚ Rakovník, neboť v platném ÚPSÚ Rakovník jsou předmětné plochy vymezeny jako součást stabilizované „plochy pro hromadnou a individuální rekreaci“ vymezené v rozsahu celého lesa na pozemku parc. č. 3157/1 v k.ú. Rakovník.		
139-P	RH – rekreace hromadná	Rakovník	ÚPSÚ + architektonická studie
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, OP silnice II. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořena po roce 2012) pro umístění hotelu, z důvodu žádoucí revitalizace ještě do nedávna zastavěného pozemku pro účely rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době (stav k 08/2015) nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající alespoň jednomu plně obsazeného zájezdovému autobusu (kapacita min. 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plocha 139-P je proto vymezena pro možnost vybudování hotelu z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města. Pro využití ploch 139-P a 140-P byla v roce 2012 vypracována *Architektonická studie Návrh na umístění hotelu v g. Rakovnik (Bade architecture, 2012)*, která prověřovala možnost řešení hotelového komplexu formou jednotlivých pavilonů rozmístěných na obou plochách 139-P i 140-P. S ohledem na polohu ploch v CHKO Křivoklátsko bylo Správou CHKO Křivoklátsko vyhodnoceno jako nevhodné z důvodu rozvoje zástavby mimo v té době ještě zastavěný pozemek (plocha 139-P). V roce 2013 proto byla zpracována *Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)*, která navrhuje objekt hotelu výhradně v rozsahu v současné době zastavěného pozemku, tedy výhradně v rozsahu do nedávna zastavěného pozemku, tedy výhradně v ploše 139-P, kde navrhuje na místě dnes již zbořených staveb zemědělské usedlosti hotel s kapacitou 60 lůžek včetně zázemí. S předmětnou studií a záměrem na využití pozemku		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	brownfields pro hotel vyslovila Správa CHKO Křivoklátsko souhlas (č.j. 0360b/KV/2013 ze dne 11.4.2013). V sousední ploše 140-P je navrhováno pouze venkovní zázemí hotelu (pobytové terasy a louky, hřiště a herní plochy, vodní plochy, venkovní bazén apod.), bez nároků na výstavbu nadzemních staveb. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořená po roce2012), v zastavěném území, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, a požadavky ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Hané, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
140-P	RN – rekreace na plochách přírodního charakteru	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, OP silnice II. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořena po roce 2012) pro umístění venkovního zázemí hotelu navrhovaného v ploše 139-P, z důvodu žádoucího využití ještě donedávna zastavěného pozemku, a to pro účely rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající jednomu zájezdovému autobusu (kapacita 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plocha 139-P je proto vymezena pro možnost vybudování hotelového komplexu z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města. Pro využití ploch 139-P a 140-P byla v roce 2012 vypracována *Architektonická studie Návrh na umístění hotelu v g. Rakovnik (Bade architecture, 2012),* která prověřovala možnost řešení hotelového komplexu formou jednotlivých pavilonů rozmístěných na obou plochách 139-P i 140-P. S ohledem na polohu ploch v CHKO Křivoklátsko bylo Správou CHKO Křivoklátsko vyhodnoceno jako nevhodné z důvodu rozvoje zástavby mimo v současné době zastavěný pozemek (plocha 139-P). V roce 2013 proto byla zpracována *Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)*, která navrhuje objekt hotelu výhradně v rozsahu do nedávna zastavěného pozemku, tedy výhradně v ploše 139-P, kde navrhuje na místě dnes již zbořených staveb zemědělské usedlosti hotel s kapacitou 60 lůžek včetně zázemí. S předmětnou studií a záměrem na využití pozemku brownfields pro hotel vyslovila Správa CHKO Křivoklátsko souhlas (č.j. 0360b/KV/2013 ze dne 11.4.2013). V sousední ploše 140-P je navrhováno pouze venkovní zázemí navrhovaného hotelu (pobytové terasy a louky, hřiště a herní plochy, vodní plochy, venkovní bazén apod.), bez nároků na výstavbu nadzemních staveb.		
147a-P	RH – rekreace hromadná	Rakovník	ÚPSÚ
	lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP vodního zdroje I. stupně		
	Plochy 147a-P a 147b-Zjsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plochy jsou vymezeny v rozsahu nevyužívané a částečně zbořené části bývalého zemědělského areálu Na Bělidle pro rekreační zařízení s nabídkou ubytovacích a sportovních služeb, a to z důvodu žádoucího rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající jednomu zájezdovému autobusu (kapacita 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plochy jsou proto vymezeny pro možnost vybudování rekreačního komplexu s ubytováním a sportovním zázemím z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města. Vybudování staveb pro ubytování, pro krytá sportoviště, občerstvení, šatny a zázemí sportovců a rekreantů je umožněno v plochách 147a-P, 147b-Z, v rámci zastavěného území, resp. v bezprostřední vazbě na zastavěné území a na stabilizovanou plochu bydlení Na Bělidle, ve vazbě na pozemek stávajícího nevyužívaného zemědělského objektu. Plochy pro možné umístění rekreačního zařízení Na Bělidle se nacházejí v příznivé poloze na okraji města v blízkosti hranice CHKO Křivoklátsko a v blízkosti údolí Rakovnického potoka, podél něhož je vedena regionálně významná Greenway Berounka – Střela. Přímo kolem areálu Na Bělidle přitom vede nově vybudovaná cyklostezka Rakovník – Pavlíkov s návazností na cyklistické trasy směřující k Berounce (směr Skryje či Zvíkovec). Vymezení ploch je tedy optimální právě zejména díky vazbám na infrastrukturu pro pěší a cyklistickou turistiku. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Bělidlo, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
147b-Z	RH – rekreace hromadná	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP vodního zdroje I. stupně		
	V ploše je vydáno rozhodnutí o umístění stavby objektu pro komerční využití č.j. MURA/70608/2016 ze dne 22. 12. 2016 a rozhodnutí o umístění stavby objektu pro drobné podnikání č.j. MURA/1094/2016 ze dne 7. 1. 2016. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 147a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
148-P	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Rakovník	ÚPSÚ (změna z bydlení na rekreaci v zahrádkových osadách)
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plochy 148-P a 149-P jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako zastavitelná plocha pro bydlení. S ohledem na polohu ploch mezi železniční tratí, ČOV a plánovanou estakádou východního silničního obchvatu města, je využití ploch pro bydlení zcela nevhodné, zejména z důvodu zvýšené hlukové zátěže z dopravy na silnici i železnici a zápachu z ČOV. Proto územní plán přehodnocuje využití ploch a navrhuje je pro rozvoj zahrádkové osady. Plochy jsou vymezeny pro novou zahrádkovou osadu z důvodu nutné kompenzace za zahrádky navrhované ke zrušení s ohledem na rozvoj způsobů využití v místě stávajících zahrádkových osad vhodnějších (např. v ploše navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí je navrženo zrušení více než 100 zahrádek a jejich náhrada bydlením) a tedy z důvodu zachování alespoň stávajících podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel města formou pěstitelské činnosti na zahrádkách.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plochy jsou vymezeny v proluce uvnitř zastavěného území v přímé vazbě na stávající zahrádkovou osadu nad areálem ČOV. Cílem je pro rozvoj upřednostnit intenzifikaci a hospodárné využití disponibilních proluk v zastavěném území před plošnou expanzí zahrádek do volné krajiny.		
149-P	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Rakovník	ÚPSÚ (změna z bydlení na rekreaci v zahrádkových osadách)
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 148-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
214a-P	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Rakovník	ÚPSÚ (změna z plochy se smíšenou funkcí na rekreaci v zahrádkových osadách)
	OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plochy 214a-P, 214b-Z a 215-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. S ohledem na polohu ploch na terénní hraně nad zaříznutým údolím Černého potoka, na okraji zástavby města v části města využitém převážně pro průmysl, a přitom mezi dvěma stávajícími zahrádkovými osadami a zalesněnými svahy potoka, byl rozvoj zástavby se smíšenou funkcí (bydlení, občanské vybavení) v tomto území vyhodnocen jako nevhodný. Nový ÚP Rakovník proto navrhuje vymezení ploch pro rekreaci v zahrádkových osadách, která je charakteristická vysokým podílem vzrostlé vegetace a striktní regulací výstavby, plochy zahrádkových osad tak mají v podstatě přírodní charakter. Plochy jsou vymezeny pro novou zahrádkovou osadu z důvodu nutné kompenzace za zahrádky navrhované ke zrušení s ohledem na rozvoj způsobů využití v místě stávajících zahrádkových osad vhodnějších (např. v ploše navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí je navrženo zrušení více než 100 zahrádek a jejich náhrada bydlením) a tedy z důvodu zachování alespoň stávajících podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel města formou pěstitelské činnosti na zahrádkách. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zahrádkové osady z důvodu vytvoření plynulého přechodu mezi intenzivně urbanizovaným územím kompaktního města a výraznou krajinnou osou tvořenou vegetací vyplňující údolní nivu Černého potoka a svahy na obou březích potoka.		
214b-Z	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Rakovník	ÚPSÚ (změna z plochy se smíšenou funkcí na rekreaci v zahrádkových osadách)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 214a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
215-Z	RZ – rekreace v zahrádkových osadách	Rakovník	ÚPSÚ (změna z plochy se smíšenou funkcí na rekreaci v zahrádkových osadách)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - páteřní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 214a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)

Plochy občanského vybavení

(k odstavci C15 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, správu, sport, zábavu, stravování, ubytování, obchodní prodej, služby a další.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

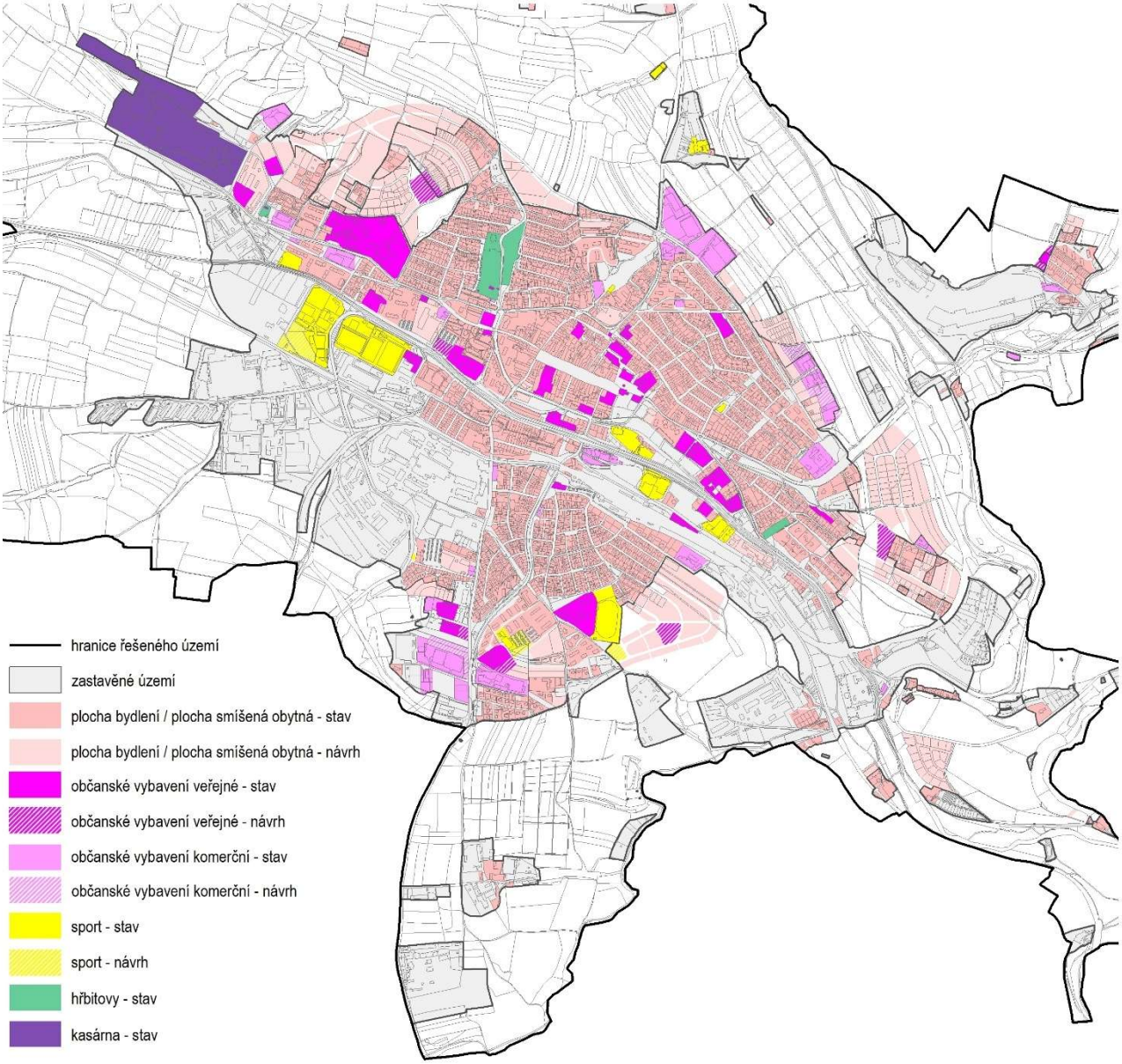
Pro umisťování základního občanského vybavení, které obyvatelé obce využívají každý den, v území, je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti základního občanského vybavení pro každého obyvatele města bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné.

Vyšší občanské vybavení, které obyvatelé využívají nárazově a sporadicky, nebo které využívají jen vybrané skupiny obyvatel, a které zpravidla využívají také obyvatelé okolních obcí ležících ve spádovém území vyššího centra osídlení (kterým město Rakovník je), typicky se jedná o nemocnici, střední a vysoké školy, divadlo, kino, specializované úřady, domov důchodců, ale také supermarket/hypermarket, zimní stadion či plavecký bazén, má být naopak umístěno pokud možno koncentrovaně v centrální části města, v odůvodněném případě pak v jakékoli jiné části města, které je velmi dobře dostupné i z území okolních spádových obcí veřejnou dopravou (vlekem nebo autobusem).

S cílem dosažení maximálně těsné vazby mezi bydlením a občanským vybavením a také s cílem možného koncentrovaného umístění občanského vybavení celoměstského či regionálního významu, vytváří územní plán přednostně podmínky pro umisťování občanského vybavení v plochách smíšených obytných v centrální části města.

Jen některé druhy občanského vybavení je ovšem možné umisťovat jako integrální součást ploch smíšených obytných, resp. ploch bydlení. Občanské vybavení s velkými prostorovými nároky, se zvýšenými nároky na dopravní obslužnost, těžko slučitelné s bydlením či jiným způsobem využití anebo občanské vybavení vytvářející z důvodů hygienických či bezpečnostních zpravidla samostatné, uzavřené a od svého okolí oddělené areály (mateřské školy, základní školy, nemocnice, hřbitovy, sportovní areály, kasárna, domovy důchodců apod.) je v územním plánu žádoucí vymezovat jako samostatné plochy občanského vybavení, určené přednostně právě pro občanské vybavení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma ploch občanského vybavení na území města – navrhovaný cílový stav..

Občanské vybavení veřejné

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení veřejného (OV) z důvodu žádoucí ochrany dlouhodobě stabilizovaných a v urbanistické struktuře vhodně umístěných a optimálně dostupných areálů, staveb a zařízení občanského vybavení zřizovaných ve veřejném zájmu na území města a z důvodu možného rozvoje těchto areálů, staveb a zařízení, resp. z důvodu možné rozšíření jejich základní sítě na území města s ohledem na navrhovaný rozvoj města, zejména s ohledem na navrhovaný rozvoj bydlení a možný nárůst počtu obyvatel na území města, zejména pak ale s ohledem na zajištění pěší dostupnosti z rozvojových ploch bydlení.

Plochy veřejného občanského vybavení každodenní potřeby (mateřská škola, základní škola, zdravotní a sociální služby, komunitní služby, pošta, veřejná správa, církev apod.) jsou v ÚP vymezovány jako samostatné plochy s cílem garantovat územní plánem na území města v dlouhodobém horizontu existenci základní sítě těchto zařízení veřejného občanského vybavení v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.

V rámci územního plánování je v případě občanského vybavení vždy nutno sledovat 2 jeho parametry:

1. kapacitu zařízení s ohledem na počet potenciálních obyvatel a uživatelů daného zařízení
2. dostupnost daného zařízení (zpravidla z ploch bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Mateřské školy

Mateřské školy se společně se základními školami, lokální maloobchodní sítí, restauracemi a komunitními centry (centra volného času pro děti i dospělé, domy dětí a mládeže, mateřská centra, denní stacionáře pro různé věkové a sociální skupiny obyvatelstva, centra služeb, kulturní kluby apod.) nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, respektive jeho jednotlivých obytných částí a obytných souborů. V mateřské škole se utvářejí vztahy mezi dětmi ze sousedství a spolu s nimi také vztahy mezi jejich rodiči. Rodiče dětí se při odvádění dětí do školky a při jejich vyzvedávání ze školky přirozeně a nenuceně setkávají, komunikují spolu a poznávají se tak navzájem. V mateřských školách vznikají často kamarádské vztahy mezi dětmi i přátelské vztahy mezi jejich rodiči. Vztahy, které jsou klíčové pro vytváření sociálních vztahů a vazeb v rámci komunity místních obyvatel.

Na území města Rakovník se v současné době nacházejí 7 mateřských škol s celkovou kapacitou 634 míst a jedna speciální mateřská a základní škola pro děti se specifickými potřebami. Územní plán areály všech mateřských škol respektuje a vymezuje je s ohledem na strategický význam pro obyvatele města, zachování optimálních podmínek pěší dostupnosti z okolních ploch bydlení a pro tvorbu udržitelných komunit jednotlivých částí města a jednotlivých obytných souborů, jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného.

mateřská škola	*kapacita míst MŠ v roce 2015/2016*	*obsazenost míst MŠ v roce 2015/2016*
Mateřská škola V Parku Rakovník, Frant. Diepolta 2249	52	52
Mateřská škola Klicperova Rakovník, Klicperova 1904	160	160
Mateřská škola Průběžná Rakovník, Průběžná 2312	100	100
Mateřská škola Šamotka Rakovník, Šamotka 259	50	50
1. mateřská škola Rakovník, V Hradbách 188	72	72
Mateřská škola V Lukách Rakovník, V Lukách 2174	100	100
Mateřská škola Vinohrady Rakovník, Zd. Štěpánka 2232	100	100
Celkem	**634**	**634**

Podle všeobecně uznávaných urbanistických ukazatelů (viz internetová publikace *Principy a pravidla územního plánování, ÚÚR Brno, 2006 - 2017*) by měla kapacita mateřských škol ve městě odpovídat poměru 40 míst na 1 000 obyvatel města (při zanedbání podílů spádovosti z okolních obcí). To přibližně odpovídá dlouhodobému podílu dětí navštěvujících mateřské školy z celkové populace ČR (dle údajů ČSÚ ze školního roku 2014/2015 tento poměr činí cca 1 dítě v předškolním věku na 28 obyvatel). Při aktuálním počtu obyvatel města Rakovník (k 31.12.2016) 15 975 by kapacita veřejných mateřských škol ve městě měla optimálně být **639 míst**. Reálná kapacita mateřských škol v Rakovníku ve školním roce 2015/2016 dle údajů z webových stránek jednotlivých MŠ byla **634 míst**, naplněnost všech MŠ byla 100 %. To znamená, že ve veřejných mateřských školách v Rakovníku jsou v současné době pokryty reálné potřeby obyvatel města Rakovník. Není zde však vytvořena odpovídající potřeba míst v MŠ pro děti dojíždějící z okolních obcí a ani rezerva pro případný růst počtu obyvatel města (navzdory tomu, že již několik let počet obyvatel ve městě setrvale mírně klesá). Vzhledem k tomu, že dojížďka do MŠ (na rozdíl od dojížďky do ZŠ) na větší vzdálenosti není zcela běžná a v případě Rakovníka bude tvořit jednotky procent z celkového počtu předškolních dětí, lze pro účely územního plánu tento v podstatě zanedbatelný deficit zanedbat. Jeho pokrytí je totiž reálně možné čistě stavebními úpravami stávajících objektů mateřských škol, bez nároku na nutnou výstavbu celé nové školy, a tedy bez specifických plošných nároků, pro které by ÚP musel vymezovat nové plochy změn.

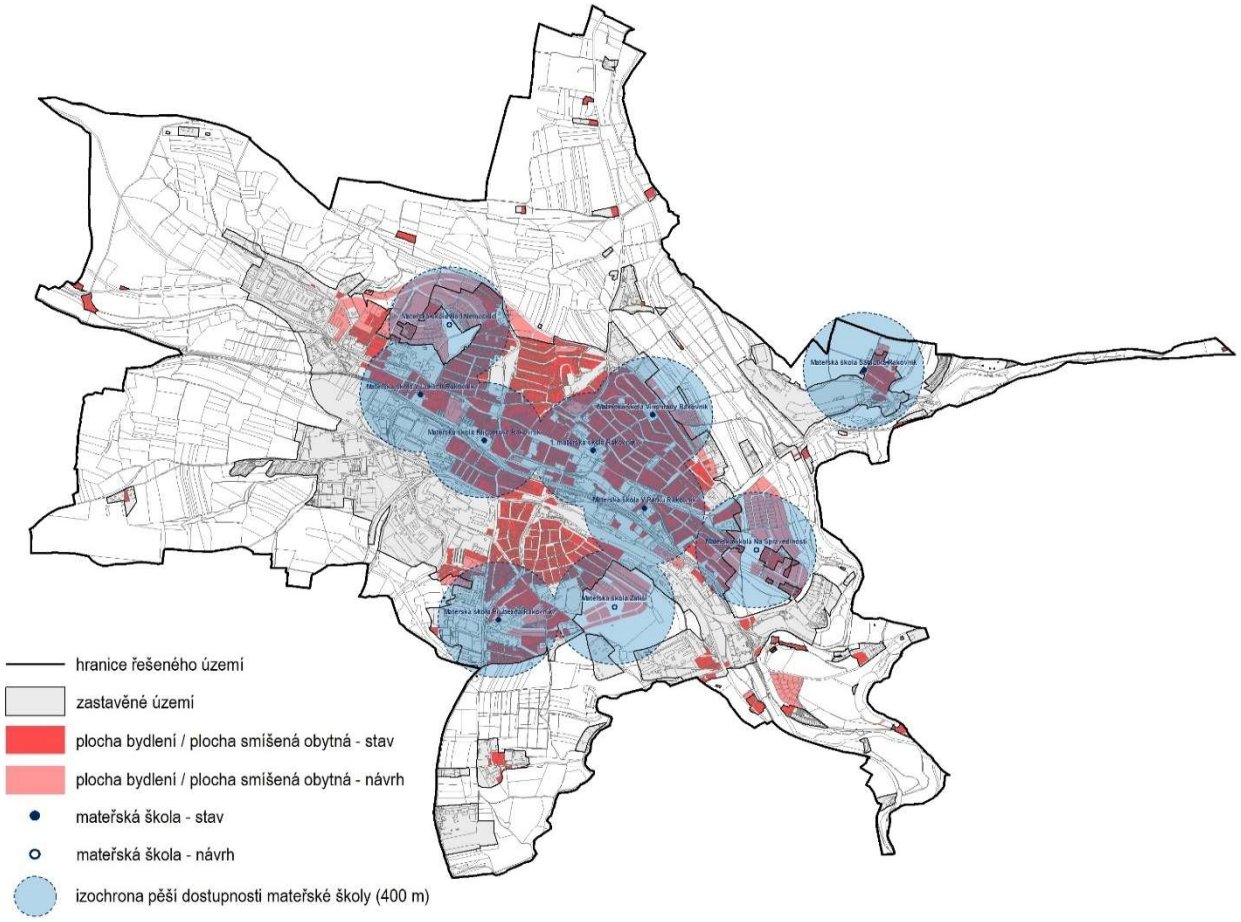
Územní plán vytváří návrhem rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2035/2037 až o možných cca + 1 500 obyvatel (viz *Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění a* viz *příloha P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby t*ohoto odůvodnění, přičemž zohledněn je předpokládaný pokles počtu obyvatel dle zjednodušené demografické prognózy - 520 obyvatel a potenciální růst počtu obyvatel migrací, odpovídající kapacitě nových bytů navrhovaných pro iniciaci rozvoje bydlení a význam území, tedy 2 x 335 BJ x průměrná obsazenost 2,245 ob./BJ tedy cca 1 500 obyvatel; je nutno počítat s alespoň 20 – 30 % bezpečnostní rezervou pro pokrytí možných nepředvídaných skokových nárůstů počtu obyvatel, zejména s ohledem na začínající ekonomickou konjunkturu). Pro uspokojení nároků nových obyvatel města je tedy v návrhovém období 2035/2037 nutné počítat s možným navýšením kapacity mateřských škol na území města až o **cca + 60 míst**.

Vyhláška MŠMT č. 14/2005 Sb., v platném znění, stanoví minimální velikost veřejného zařízení předškolní výchovy (mateřské školy) na 1 třídu s minimálně 15 dětmi. S ohledem na aspekt pěší dostupnosti MŠ z ploch bydlení (podrobně rozebrán níže) navrhuje ÚP rozmístění spíše více malých nových mateřských škol vždy v jádrech navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí (plocha 049a-P a 049b-Z), Na Spravedlnosti (plocha 113-Z) a Zátiší – východ (plocha 179-Z). V plochách vymezených primárně pro umístění mateřských škol v jádrech navrhovaných nových obytných souborů lze s výhodou, integrovaně se zařízením MŠ, umístit i další zařízení každodenní potřeby obyvatel obytných souborů, typicky komunitní centrum či denní stacionář pro různé věkové i sociální skupiny obyvatelstva.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Z výše uvedených důvodů vymezuje územní plán tyto nové plochy pro nové mateřské školy s touto predikovanou kapacitou (za předpokladu malých, většinou jednotřídních, mateřských škol):

mateřská škola	*ozn. plochy změny*	*odhadovaná kapacita MŠ*
Mateřská škola Nad Nemocnicí	049a-P, 049b-Z	20
Mateřská škola Na Spravedlnosti	113-Z	20
Mateřská škola Zátiší - východ	179-Z	20
Mateřská škola Průběžná (navýšení kapacity stávající MŠ)	206-P	15
Celkem		**75**



Obrázek: Schéma pěší dostupnosti mateřských škol v Rakovníku z ploch bydlení – navrhovný cílový stav.

Kromě kapacity mateřských škol je v územním plánování nezbytné zajistit podmínky dostupnosti zařízení z bydliště (tedy od vstupů do bytových domů nebo od vstupů na pozemky rodinných domů). Právě dostupnost mateřských škol hraje v případě navrhovaného rozvoje města Rakovník v novém ÚP Rakovník zásadnější roli než kapacita těchto zařízení. ÚP Rakovník navrhuje, s ohledem na převažující poptávku po nových bytech v rodinných domech (kterých je v Rakovníku dle aktuálních údajů ČSÚ k 31. 12. 2016 jen 29,5 % ze všech bytů ve městě), rozvoj bydlení převážně pro rodinné domy, které mají oproti bytovým domům výrazně vyšší nároky na plochu. Hlavní rozvojové obytné soubory Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti či Zátiší – východ tak vytvářejí poměrně rozsáhlé plochy, kde je z ohledem na překročení pěší dostupnosti stávajících mateřských škol z navrhovaných ploch bydlení jednoznačně nezbytné zajistit umístění nových zařízení MŠ v jádrech těchto navrhovaných obytných souborů.

I přes zvýšenou míru mobility obyvatelstva individuální automobilovou dopravou či městskou hromadnou dopravou, je tedy s ohledem na výše uvedené a dále pak z důvodu sociální soudržnosti místních komunit, nutné zajistit pěší dostupnost zařízení základního občanského vybavení, tedy také mateřských škol. Zajištění pěší dostupnosti zařízení základního občanského vybavení přispívá smazávání sociálních rozdílů mezi obyvateli (zabezpečuje dostupnost všem bez rozdílu, tedy i obyvatelům bez vlastního automobilu), šetří náklady na dopravu z místa bydliště k zařízení občanského vybavení, přispívá k úspoře času (jinak stráveného cestou v uzavřeném dopravním prostředku zcela bez konstruktivních sociálních interakcí) a zvyšuje tak množství příležitostí k žádoucím sociálním interakcím mezi obyvateli jedné komunity (setkávání se na ulici, vzájemná komunikace apod.).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Certifikovaná metodika Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016) stanoví ve městech nad 10 000 obyvatel standard skutečné pěší dostupnosti mateřské školy v rozmezí 400 – 600 m maximálně. Vzdušná pěší docházková vzdálenost, zanedbávající skutečnou trajektorii chůze po uliční síti a síti cest, která je vždy o cca 1/3 delší než vzdušná vzdálenost, pak podle tohoto standardu odpovídá kružnici o poloměru 300 – 500 m (střední hodnotou je tedy kružnice o poloměru 400 m) od vstupu do areálu MŠ. To je vzdálenost, kterou dítě předškolního věku v doprovodu dospělé osoby bez problémů zvládne. Jedná se zároveň o území ve vzdálenosti od místa bydliště, které dítě předškolního věku přirozeně vnímá jako jemu známé prostředí, teritorium, ve kterém se dítě předškolního věku cítí orientované, a tedy bezpečně.

Navrhované plochy pro umístěné nových mateřských škol v navrhovaných obytných souborech Nad Nemocnicí (plocha 049a-P a 049b-Z), Na Spravedlnosti (plocha 113-Z) a Zátiší – východ (plocha 179-Z) jsou vymezeny důsledně tak, aby vzdušná pěší docházková vzdálenost do MŠ z navrhovaných ploch bydlení pokryla vždy pokud možnost všechny nově navrhované plochy bydlení. Jak vyplývá z výše publikovaného schématu, mimo vzdušnou pěší docházkovou vzdálenost 400 m od MŠ zůstávají skutečně jen zanedbatelné okraje navrhovaných ploch bydlení v hlavních obytných souborech.

ÚP navrhuje plochy pro nové mateřské školy (v plochách 049a-P, 046b-Z, 113-Z a 179-Z) důsledně v těžištích nově navrhovaných obytných souborů tak, aby byla zajištěna optimální pěší dostupnost mateřských škol z ploch bydlení.

Komunitní centra



Obrázek: Schéma návrhu rozmístění komunitních center / lokálních center obytných souborů – navrhovaný cílový stav.

Na zařízení předškolní výchovy, případně na základní školy, jsou obvykle vázána i další zařízení pro podporu udržitelného života a rozvoje komunity, typicky centra volného času pro děti i dospělé, domy dětí a mládeže, denní stacionáře a komunitní centra pro různé věkové a sociální skupiny obyvatelstva, centra dalších sociálních či zdravotních služeb, kluby, pobočky knihovny apod. Jejich bezprostřední vazba na zařízení předškolní výchovy a základního vzdělávání je výhodné z důvodu možného rychlého a bezpečného přesunu dětí a mládeže ze školky či školy na mimoškolní aktivity a také z důvodu možné využití vybavení školy pro mimoškolní aktivity dětí i dospělých (typicky tělocvična). Často jsou pro mimoškolní aktivity využívány právě přímo objekty či areály škol.

ÚP vymezuje jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného všechny plochy samostatných staveb a areálů veřejného občanského vybavení, zejména pak areály mateřských škol, základních škol a dalších staveb, zařízení a areálů školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče, církve či veřejné správy. Tím garantuje i do budoucna lokalizaci těchto zařízení a podmínky jejich stávající dostupnosti pro obyvatele města, v případě zařízení regionálního významu pak také pro obyvatele obcí ve spádovém území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Vymezením ploch změn občanského vybavení veřejného v jádrech třech největších navrhovaných obytných souborů, Nad Nemocnicí (049a-P, 049b-Z), Na Spravedlnosti (113-Z) a Zátiší – východ (179-Z), a tedy v jádrech komunit, ve vazbě na navrhované rozvojové plochy bydlení, podmínky pro udržitelný rozvoj a soudržnost komunity místních obyvatel, a to konkrétně vytvořením podmínek optimální dostupností základního veřejného občanského vybavení podporujícího život a soudržnost komunity z míst bydliště.

Základní školy

Na tvorbě udržitelné komunity obyvatel obce se obdobně jako mateřské školy podílejí také základní školy. Tady je sociální interakce mezi žáky i rodiči ještě větší než v mateřské škole, s ohledem na délku povinné školní docházky se na základní škole vytvářejí často dlouhodobé a pevné vztahy, které, na rozdíl od mateřské školy, často přetrvávají i celý život. Také rodiče žáků se mají za dobu školní docházky lépe poznat, nejen zprostředkovaně prostřednictvím svých dětí, ale i osobně při třídních schůzkách a společenských akcích školy.

Převážná většina obyvatel města bydlí na území jádrového sídla Rakovník, konkrétně na území kompaktního města. Kompaktní město je uspořádáno koncentricky kolem historického jádra, které tvoří faktické jádro a těžiště celého města. I z těch nejvzdálenějších obytných území kompaktního města nepřesahuje vzdušná docházková vzdálenost do centra města 700 – 800 m (v krajních případech 1 000 m). Území celého kompaktního města, kde je koncentrována většina obyvatel města, lze považovat za území v pěší docházkové vzdálenosti od centra města. Rakovník již dnes vykazuje atributy města v pěší docházkové vzdálenosti centra a tedy „města krátkých vzdáleností“. Z uvedeného důvodu jsou dvě ze tří základních škol na území města situovány právě v historickém jádru města. Třetí škola byla v 70. letech minulého století vystavěna v souvislosti s výstavbou Hornického sídliště na jižním okraji města, v rámci obytného souboru Zátiší.

Na území města Rakovník se v současné době nacházejí 3 základní školy s celkovou kapacitou 2 310 míst a jedna speciální mateřská a základní škola pro děti se specifickými potřebami. Územní plán areály všech základních škol respektuje a vymezuje je s ohledem na strategický význam základních škol pro obyvatele města jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného.

základní škola	*kapacita ZŠ v roce 2015/2016*	*obsazenost ZŠ v roce 2015/2016*	*z toho žáci z Rakovníka*	*z toho žáci z okolních obcí*
1. základní škola, Rakovník, Martinovského 153	580	353	?	?
2. základní škola, Rakovník, Husovo náměstí 3	730	670	499	171
3. základní škola, Rakovník, Okružní 2331	1 000	730	?	? (27 obcí)
Celkem	**2 310**	**1 753**		
	100 %	76 %		

Podle všeobecně uznávaných urbanistických ukazatelů (viz internetová publikace *Principy a pravidla územního plánování, ÚÚR Brno, 2006 - 2017*) by měla kapacita základních škol ve městě odpovídat poměru 136 míst na 1 000 obyvatel města (při zanedbání podílů spádovosti dětí z okolních obcí). Při aktuálním počtu obyvatel města Rakovník (k 31. 12. 2016) 15 975 by kapacita základních škol ve městě měla být optimálně **2 173 míst**. Reálná kapacita základních škol v Rakovníku ve školním roce 2015/2016 byla 2 310 míst. To znamená, že dnes jsou ve městě výpočtové potřeby ve veřejných základních školách pokryty, a to s rezervou + 137 míst. Skutečná kapacitní rezerva všech 3 základních škol v Rakovníku je přitom výrazně větší než teoretická výpočtová kapacita. Již několik let je průměrná naplněnost všech tří ZŠ v Rakovníku kolem 70 – 75 % jejich kapacity, základní školy v Rakovníku tak již několik let po sobě vykazují v podstatě konstantní kapacitní rezervu cca 500 – 600 míst! Tato kapacitní rezerva v uplynulých cca 10 letech souvisí s vlnou populačně slabších ročníků školních dětí, která se již pomalu přelévá na střední a zejména vysoké školy. Do základních škol naopak začínají přicházet velmi populačně silné ročníky dětí, které jsou dnes v předškolním nebo ranně školním věku. Současná kapacitní rezerva může být tak v řádu 4-5 let v podstatě vyčerpána. I tak ale v Rakovníku nenastane žádný kapacitní problém, kapacita základních škol v Rakovníku je již dnes na populačně silnější ročníky dětí připravená.

Uvažme přitom, že ZŠ v Rakovníku navštěvuje poměrně vysoký podíl dětí dojíždějících z okolních obcí. Jediné relevantní údaje za školní rok 2015/2016 uvádí ve své výroční zprávě pouze 2. ZŠ, kde děti dojíždějící z obcí mimo Rakovník představují dokonce téměř 26 % všech dětí ve škole. Podobný poměr lze očekávat také v 1. a 3. ZŠ (3. ZŠ uvádí, že do ní dojíždějí děti z celkem 27 okolních obcí). I tak přitom vykazuje kapacita ZŠ v Rakovníku velké rezervy.

Tato rezerva může být v příštích letech částečně vyčerpána nástupem silných populačních ročníků, které jsou v současné době v předškolním věku, do základních škol.

V Rakovníku s ohledem na výše uvedené pro návrhové období územního plánu nevznikají nároky na umístění nové školy, ani na zkapacitnění žádné ze stávajících škol. Vyjdeme-li totiž z předpokladu uvedeného výše u mateřských škol, že územní plán vytváří návrhem rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel do roku 2035/2037 na maximálně odhadových cca + 1 500 obyvatel, vyvolal by tento nárůst počtu obyvatel teoretickou výpočtovou potřebu **cca 200 nových míst v ZŠ**. Tuto potřebu budou i do budoucna z převažující části schopné saturovat stávající 3 základní školy ve městě. Pro případné nutné pokrytí třeba jen části výše uvedeného zvýšeného nároku na místa v základních školách v návrhovém období územního plánu však

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

územní plán přesto vymezuje, čistě z důvodu předběžné opatrnosti, plochu přestavby 242-P pro možnou konverzi stávajícího, zcela nevhodně umístěného výrobního areálu na levém břehu Rakovnického potoka, v návaznosti na stávající areál Mateřské školy Klicperova. ÚP tím vytváří územní podmínky pro možnou budoucí konverzi stávajícího areálu Mateřské školy Klicperova na základní školu, včetně možnosti rozšíření školního areálu na plochu stávajícího výrobního areálu, a to v souvislosti s přelivem současné silné populační vlny předškolních dětí právě do školního věku. Poloha plochy je pro umístění základní školy optimální s ohledem na přímou vazbu na dvě sídliště v okolí plochy 242-P (sídliště Čs. Legií a V Lukách), na okraji centra města a v bezpečné docházkové vzdálenosti na sportovní areál na Krétě, který by škola mohla výhodně využívat jako zázemí pro výuku tělesné výchovy.

Areály všech třech základních škol ve městě jsou dlouhodobě stabilizované ve struktuře města a pro návrhové období ÚP nejsou identifikovaný žádné nároky na změnu jejich umístění či změnu plošného vymezení areálů. ÚP proto areály všech třech ZŠ na území města Rakovníka vymezuje jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného.

Certifikovaná metodika Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016) stanoví ve městech nad 10 000 obyvatel standard skutečné pěší dostupnosti mateřské školy v rozmezí 600 m (pro I. stupeň až 800 m (pro II. stupeň). Vzdušná pěší docházková vzdálenost, zanedbávající skutečnou trajektorii chůze po uliční síti a síti cest, která je vždy o cca 1/3 delší než vzdušná vzdálenost, pak podle tohoto standardu odpovídá kružnici o poloměru 450 – 650 m (střední hodnotou je tedy kružnice o poloměru 550 m) od vstupu do areálu ZŠ. Tato vzdušná docházková vzdálenost 3. ZŠ pokrývá úplně celý stávající obytný soubor Zátiší, včetně všech navrhovaných rozvojových ploch v navazujícím návrhovém obytném souboru Zátiší – východ. Vzdušná docházková vzdálenost 1. a 2. ZŠ pokrývá celou centrální část města, vilovou čtvrť Vinohrady a Bezděkov i sídliště V Jamce a navazující vilovou čtvrť směrem ke hřbitovu. Mimo optimální pěší docházkovou vzdálenost ZŠ zůstává západní obytné území města Za Nemocnicí a Nad Nemocnicí a na východě pak obytné území Na Spravedlnosti. Z hlediska kapacitního ovšem není odůvodnitelné umístění nových ZŠ v těchto rozvíjejících obytných se částech města (na rozdíl od MŠ, která vytváří výrazně menší a flexibilněji využitelný areál). V případě školních dětí je v odůvodněných případech akceptovatelná docházka na větší vzdálenost než optimálních vzdušných 600 – 800 m, či dojíždění do školy městskou hromadnou dopravou. Delší pěší dostupnost ZŠ ze západní části města by mohla v budoucnu částečně saturovat navrhovaná konverze MŠ Klicperova na menší ZŠ. V území okolo nemocnice se totiž nenachází žádné dosud nezastavěné území s vhodnými vlastnostmi pro umístění ZŠ, tedy zejména dostatečně plošně velká, a přitom téměř rovinatá disponibilní rozvojová plocha. Východní obytná část města má dostupnost k 1. a 2. ZŠ výrazně lepší, neboť obě školy jsou umístěny na východním okraji historického jádra a centrální části města.

Střední školy

Všechny stávající areály středních škol (Gymnázium Zikmunda Wintra, Střední zemědělská škola, Masarykova obchodní akademie, Integrovaná střední škola Rakovník – Na Jirkově) ÚP respektuje a vymezuje je s ohledem na jejich strategický význam pro celý širší region a spádové území města jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného. V rámci zadání ÚP Rakovník ani v rámci zpracování a projednání jeho návrhu nebyly uplatněny žádné konkrétní požadavky na plošný rozvoj areálů středního školství na území města.

V souvislosti s návrhem plošného rozvoje bydlení a možným růstem počtu obyvatel města a v souvislosti se stále vzrůstající poptávkou po výučních oborech, zejména v oblasti řemesel, vymezuje ÚP plochu 213-P v návaznosti na stávající areál Integrované střední školy Rakovník – na Jirkově, v ulici Lubenská, pro možné rozšíření kapacity středního odborného školství na území města, resp. v širším regionu Rakovnicka.

Vysoké školství / Věda a výzkum

Na území města se v současné době nenachází žádné zařízení vysokého školství ani žádná vědecko-výzkumná instituce s nároky na vlastní areál, a tedy vymezení samostatné plochy v územním plánu. V rámci zadání ÚP Rakovník ani v rámci zpracování a projednání jeho návrhu nebyly uplatněny žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch explicitně pro vysoké školství či vědu a výzkum.

Stavby a zařízení pro vysoké školství a vědu a výzkum lze umisťovat v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a také v plochách smíšených obytných městských (SM). Tím ÚP vytváří flexibilní možnost pro umístění takových staveb a zařízení v případě poptávky.

Vědu a výzkum vázanou na průmysl lze v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat v plochách výroby a skladování.

Zdravotnictví / Masarykova nemocnice

Ambulantní zdravotní péče neklade v území zpravidla nároky na vymezení samostatných ploch. Výjimkou mohou být stavby či areály zdravotních středisek či poliklinik. Ambulantní zdravotní péče má však nejčastěji formu jednotlivých ordinací lékařů rozmístěných volně po území města. ÚP umožňuje v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umístění ordinací lékařů zcela flexibilně kdekoli v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných a v plochách občanského vybavení, ordinace závodních lékařů sloužící primárně pro péči o zaměstnance lze pak umístit v plochách výroby a skladování. Veškerá ambulantní zdravotní zařízení (s výjimkou ambulantních zdravotních zařízení v areálu Masarykovy nemocnice Rakovník) jsou s ohledem na jejich malý plošný rozsah

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

a malé prostorové nároky vymezena jako integrální součást stabilizovaných ploch, zejména pak ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení.

Jediné zdravotnické zařízení, které na území města Rakovník vytváří vlastní areál, je Masarykova nemocnice Rakovník. ÚP respektuje a stabilizuje celý areál Masarykovy nemocnice Rakovník a vymezuje jej s ohledem na strategický veřejný význam nemocnice v širším regionálním měřítku jako stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného. Masarykova nemocnice nevykazuje nároky na plošný rozvoj svého areálu, a to ani do budoucna, v případě případného růstu počtu obyvatel v samotném Rakovníku i ve spádovém území. Areál Masarykovy nemocnice Rakovník je poměrně velkoryse plošně dimenzovaný a disponuje četnými vnitřními rozvojovými rezervami, umožňujícími v případě potřeby i výstavbu nových pavilonů.

Veškerá ambulantní zdravotnická zařízení jsou s ohledem na jejich malý plošný rozsah a malé prostorové nároky vymezena jako integrální součást stabilizovaných ploch smíšených obytných nebo ploch bydlení. Nová ambulantní zdravotnická zařízení mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťována v rámci ploch občanského vybavení, bydlení nebo v rámci ploch smíšených obytných.

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení veřejného explicitně pro zdravotnictví.

Sociální péče

ÚP respektuje a stabilizuje areál Domova seniorů v ulici S.K. Neumanna jako a vymezuje jej s ohledem na strategický veřejný význam v regionálním měřítku jako stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného.

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení veřejného explicitně pro sociální péči. Rozvoj nových zařízení sociální péče je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možný v rámci ploch občanského vybavení veřejného, bydlení nebo v rámci ploch smíšených obytných.

Veřejná správa a administrativa

Stávající významné a plošně rozsáhlé areály veřejné správy a administrativy, zejména areál městského úřadu (tzv. radniční blok), areál okresního soudu, okresního archivu apod. vymezuje ÚP s ohledem na jejich celoměstský, resp. regionální význam jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného.

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení veřejného explicitně pro veřejnou správu a administrativu. Rozvoj nových zařízení veřejné správy a administrativy je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možný v rámci ploch občanského vybavení, bydlení nebo v rámci ploch smíšených obytných.

Kultura

Stávající významné a plošně rozsáhlé areály kultury, zejména areál městské knihovny, Tylova divadla a kulturního centra, Rabasovy galerie, synagogy a letního kina, areál muzea T.G.M. apod. vymezuje ÚP s ohledem na jejich celoměstský, resp. regionální význam jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného.

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení veřejného explicitně pro kulturu. Rozvoj nových kulturních zařízení je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možný v rámci ploch občanského vybavení, bydlení nebo v rámci ploch smíšených obytných.

Ochrana obyvatelstva

Jako samostatnou stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného pro účely zajištění ochrany obyvatelstva vymezuje ÚP plochu areálu Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje na ulici Dukelských hrdinů, ve východní části areálu Dukelských kasáren. Stavby a zařízení zdravotnické záchranné služby jsou integrální součástí plochy Masarykovy nemocnice. Ostatní stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití.

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení veřejného explicitně pro ochranu obyvatelstva. Rozvoj nových staveb a zařízení pro ochranu obyvatelstva je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možný v rámci ploch občanského vybavení, bydlení nebo v rámci ploch smíšených obytných.

Církev

Jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení veřejného pro účely zajištění činnosti církví a náboženských organizací vymezuje ÚP jako stabilizované plochy občanského vybavení veřejného všechny pro náboženské účely využívané kostely a kaple na území města, zejména kostel sv. Bartoloměje, kostel sv. Jiljí a kapli sv. Rocha. Všechny zmiňované stavby jsou zároveň nemovitými kulturními památkami a jedním z důvodů ochrany jejich původního využití pro účely občanského využití veřejného souvisí právě s jejich památkovou ochranou a památkovou hodnotou.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Útulek a hotel pro psy

Na západním okraji kompaktního města, severně od areálu kasáren Dukla II, je dlouhodobě umístěn útulek pro psy. Útulek byl v uplynulých letech modernizován a rozšířen o hotel pro psy. Přestože vlastníkem a provozovatelem Útulku a hotelu pro psy je soukromý subjekt, plní toto zařízení zásadní veřejnou funkci. Do útulku jsou umisťovány všechny psy nalezené na území okresu Rakovník, služby útulku využívá město Rakovník, Městská policie Rakovník i Policie ČR. Provoz útulku pro psy je schválen krajskou veterinární správou. Útulek je stabilizován a není rozšiřován.

Občanské vybavení komerční

Občanské vybavení komerční zahrnuje stavby a zařízení, které sice nejsou zřizovány přednostně ve veřejném zájmu, i tak je ale komerční občanské vybavení pro fungování města a komunity jeho obyvatel nezastupitelné. Zahrnuje mimo jiné síť maloobchodních zařízení, veřejné stravování či komerční služby a komerční administrativu, tedy vybavení každodenní potřeby, bez kterého se obyvatelé města neobejdou.

Stejně jako veřejné občanské vybavení generuje i komerční občanské vybavení množství pracovních míst především v terciérním sektoru hospodářství a je tak klíčovým zdrojem zaměstnanosti na území města. Komerční občanské vybavení je navíc předmětem soukromého podnikání, a tedy významnou složkou místní ekonomiky.

Územní plán stabilizuje a vymezuje jako stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OM) všechny plošně rozsáhlé areály, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, které s ohledem na svůj plošný rozsah, prostorové nároky, charakter či nároky na dopravní obslužnost nejsou slučitelné s bydlením a je tak žádoucí je vymezit jako samostatné plochy občanského vybavení.

Většina nových staveb a zařízení občanského vybavení komerčního bude umisťována v rámci ploch smíšených obytných nebo v rámci ploch bydlení. Pro plošně rozsáhlé záměry na rozvoj komerčního občanského vybavení vymezuje ÚP několik samostatných ploch změn občanského vybavení komerčního. Největší z ploch je vymezená zastavitelná plocha (původně 082-Z) v Luženské ulici, vymezená na podnět města Rakovník pro umožnění dalšího plošného rozvoje velkoplošných obchodních zařízení ve vazbě na stávající areál hypermarketu Tesco a nákupního centra Stop Shop na křížení ulic Luženská a Lišanská. Město Rakovník na umožnění dalšího rozvoje velkoplošných obchodních zařízení v Luženské ulici, a tedy na nevhodné koncentraci obchodních zařízení na severním okraji města, trvá, a to i přes hrozby a úskalí, které takový návrh rozvoje přináší, zejména zvýšení dopravní zátěže celého komunikačního systému města, další „umrtvování“ historického jádra města a „vysávání“ zákazníků malých obchodů v centru města do velkoplošných nákupních center na okrajích města, či umístění halových objektů v exponované poloze v krajině, na terénním hřebenu mezi Lišanským a Rakovnickým potokem, na jednom z nejvyšších míst města. **V ploše již probíhá výstavba supermarketu Kaufland a 082-Z je již jen zbytková plocha pozemku mezi nově realizovaným nákupním centrem a plochou vymezenou pro plánovaný obchvat města Rakovníka .**

Územní plán dále vymezuje pro plošný rozvoj občanského vybavení komerčního plochy v proluce v rámci stávající obchodní a podnikatelské zóny na jižním okraji města, podél Plzeňské ulice, ve vazbě na hypermarket Albert (plocha 212-P) a v prolukách mezi stabilizovanými areály malého a středního podnikání při východním okraji ulice Luženská (091-Z, 095-P a 097a-Z). Důvodem pro vymezení těchto ploch je urbanistické dokončení a dostavba rozestavěných a urbanisticky fragmentovaných obchodních areálů na jižním a na severním okraji města. Plochy jsou ale vymezeny dále z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí v terciérním sektoru (obchod, komerční služby) na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky zejména pro rozvoj malého a středního podnikání, občanského vybavení, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení). Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město.

Rozhledna

Specifickým záměrem na rozvoj občanského vybavení na území města je záměr na rozhlednu, včetně jejího zázemí (parkoviště, obchod se suvenýry, občerstvení) na terénním hřebeni Nad Sv. Trojicí. Důvodem pro vymezení plochy pro rozhlednu je zájem Klubu českých turistů o výstavbu rozhledny na území města a zájem města na rozvoji základní i doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch na území města. Plocha pro rozhlednu je vymezena v jednom z nejvyšších míst území celého města, s unikátními výhledy nejen na celé město Rakovník, ale ve směru na jih a jihovýchod na masiv Křivoklátských lesů, Plaskou pahorkatinu a hřeben Brd, na sever a severozápad pak na hřeben Krušných hor, na severovýchod na Džbán a jižní část Českého Středohoří. Plocha pro rozhlednu je navíc vymezena v místě, které má být velmi dobře dobravně dostupné a obsloužené nově navrhovanou komunikací ke kynologickému cvičišti (plocha 059-Z).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Sport

Občanské vybavení pro sport je specifickým druhem občanského vybavení, zpravidla na komerční bázi, jehož některé druhy vykazují specifické plošné a prostorové nároky, tvoří často plošně rozsáhlé uzavřené areály vyžadující dodržení přesně daných rozměrových parametrů sportovišť a dalších podmínek (v případě venkovních sportovišť např. orientace ke světovým stranám), většinou je vyžadován zcela rovný terén, u zastřešených sportovišť pak velké světlé výšky vnitřních prostorů a řešení jako halových velkoobjemových staveb. Otevřená sportoviště jsou často zdrojem hluku a jejich umísťování je citlivé zejména ve vztahu k obytným územím. Sportoviště s diváky zase mohou v době divácky atraktivních utkání generovat ve svém okolí zvýšenou dopravní zátěž.

Občanské vybavení pro sport je specifické také svou společenskou funkcí a posláním. Sport, ať už organizovaný, závodní, profesionální či rekreační, má zásadní přínos pro fyzickou i duševní kondici a zdraví jedince, a tedy celé společnosti. Sport je jednou z nejvýznamnějších složek každodenní rekreace obyvatel města, zejména pro děti a mladistvé je jedním z nejčastějších způsobů trávení volného času a výkonu mimoškolních aktivit.

Nabídka širokého spektra dostupných sportovních zařízení je tak klíčová pro zdravý vývoj komunity obyvatel města, přispívá ke kvalitě obytného prostředí a ke snížení sociálních patologických jevů dětí a mladistvých.

Z výše uvedených důvodů jsou v ÚP plošně rozsáhlé a ve městě jedinečné a pro obyvatele strategicky významné areály a stavby pro sport vymezovány jako samostatné plochy sportu. Samostatné vymezení má garantovat zachování vybraných sportovních zařízení na území města i do budoucna.

Město Rakovník se historicky rozvinulo na svazích nad údolím Rakovnického potoka. Topografie města je poměrně členitá a na území města, zvláště pak na území jádrového sídla Rakovník, kde je soustředěna většina obyvatel města, se nachází jen málo rovinatých území. Proto se většina velkoplošných sportovních areálů a staveb v minulosti rozvinula v údolní nivě Rakovnického potoka, která kromě rovinatého terénu nabízí také velmi příznivou bezprostřední vazbu na veřejná prostranství po obou březích Rakovnického potoka, která jsou hojně využívána pro každodenní rekreaci obyvatel města, pro procházky, běh, in-line, jízdu na kole, jsou velmi dobře dostupná z centra města i ze všech obytných souborů ve městě a je tudy také vedena regionálně významná Greenway Berounka – Střela generující další potenciální návštěvníky a uživatele sportovních zařízení.

Nejvýznamnější sportovní areály, stavby a zařízení na území města jsou soustředěny ve 3 lokalitách podél Rakovnického potoka:

1. Nábřeží Edvarda Beneše (zimní stadion)
2. Okolo autobusového nádraží (Sportovní hala, plavecký bazén, Sokolovna)
3. Kréta / Na Studánkách (fotbalový stadion, fotbalová hřiště, tenisové centrum, minigolf)

Další významné sportovní zařízení, atletický stadion, se nachází v areálu 3. základní školy na Zátiší. Další plošně významnější sportovní zařízení (například sportoviště na Hornickém sídlišti, motokrosový areál Pod sv. Václavem, areál střelnice či kynologického cvičiště) se nacházejí na okraji města.

Územní plán všechny stávající výše uvedené významné areály, stavby a zařízení sportu respektuje a vymezuje jako stabilizované plochy sportu.

Územní plán vytváří vymezením ploch změn pro sport (OS) podmínky pro možný další plošný rozvoj sportovního areálu na Krétě (plochy 237-P a 238-P), kde je na pravém břehu Rakovnického potoka dostatek disponibilních rozvojových ploch a proluk uvnitř zastavěného území, a přitom v bezprostřední návaznosti na stávající areál tenisového centra. V souvislosti se záměrem města na rozšíření objektu sportovní haly vymezuje ÚP plochu sportu 257-P ve vazbě na stávající sportovní halu. V souvislosti s navrhovaným rozvojem Hornického sídliště navrhuje ÚP rozšíření ploch sportovišť na tomto sídlišti (plocha 207-P). Pro možné další rozšíření sportovního areálu při 3. ZŠ na Zátiší vymezuje ÚP zastavitelnou plochu sportu 190-Z. Další plochou vymezenou v ÚP pro rozvoj staveb a zařízení pro sport je plocha 235-Z v areálu rakovnického letiště, důvodem k jejímu vymezení je umožnit rozšíření služeb letiště právě o související sportovní aktivity. Jedná se o typický trend v podstatě všech regionálních sportovních letišť v ČR, pro zvýšení atraktivity letišť je nutné návštěvníkům i uživatelům nabídnout přímo v areálu letiště širší spektrum služeb než čistě možnost sportovního létání.

Hřbitovy

Na území města Rakovník se nacházejí 2 hřbitovy: **městský hřbitov** s urnovým hájem a vsypovou loučkou (v severozápadním cípu historického jádra města, v ulici Kokrdovská), který slouží jako veřejné pohřebiště a **historický hřbitov** jihovýchodně od centra města, v ulici Františka Diepolta, jehož součástí je i historický židovský hřbitov a kde se pohřbívalo do roku 1979 a dnes již neslouží jako veřejné pohřebiště.

Oba hřbitovy jsou ÚP respektovány a vymezeny jako stabilizované plochy hřbitovů. Kapacita veřejného pohřebiště na městském hřbitově je dostačující pro celé návrhové období ÚP, ÚP proto nevymezuje žádné nové plochy hřbitovů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Obrana a bezpečnost státu

Jako samostatnou stabilizovanou plochu občanského vybavení se specifickým využitím pro obranu a bezpečnost státu (X) vymezuje ÚP areál Dukelských kasáren, který, i přes původní záměry odchodu armády a převedení celého areálu kasáren na město, zůstává využitý pro svůj původní účel vojenských kasáren. Armáda ČR, konkrétně 152. ženijní prapor a samostatná záchranná rota Rakovník, opustila Dukelská kasárna v Rakovníku ke dni 31. 12. 2013, po předchozím rozhodnutí Ministerstva obrany ČR o zrušení kasáren. S ohledem na vývoj bezpečnostní situace v celosvětovém měřítku a s ohledem na závazky ČR jako členského státu Severoatlantické aliance NATO, bylo rozhodnutí o zrušení kasáren v Rakovníku zrušeno a od 1. 8. 2016 slouží kasárna nově 45. mechanizovanému praporu Armády ČR. Podle nejnovějších informací by se armáda měla do kasáren Dukla I (vč. přilehlého vojenského cvičiště) vrátit v roce 2018. Areál kasáren Dukla II (severně od areálu Hasičského záchranného sboru) plánuje Ministerstvo obrany ČR prodat, proto tuto menší část celého areálu Dukelských kasáren navrhuje nový ÚP jako plochu přestavby na plochu smíšenou obytnou (plocha přestavby 011-P).

ÚP nevymezuje žádnou plochu změn občanského vybavení explicitně pro obranu a bezpečnost státu. V rámci projednání návrhu ÚP nevyplynuly ze strany Ministerstva obrany ČR žádné požadavky na případné plošné rozšíření areálu Dukelských kasáren, pro které by ÚP měl vymezit plochy změn.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení, které jsou platné pro všechny plochy změn občanského vybavení. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
049a-P **049b-Z**	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení a veřejné zeleně na občanské vybavení veřejné)
	-		
	Plocha 049a-P, 049b-Z je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky. Nový ÚP Rakovník kompletně přehodnocuje koncepci rozvoje území Nad Nemocnicí, které navrhuje pro rozvoj bydlení v rodinných domech a souvisejícího základního občanského vybavení a veřejných prostranství. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Nad Nemocnicí, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých a dalších věkových a sociálních skupin obyvatelstva okolních obytných území, v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště, je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva pro pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí a stávajícího obytného souboru Bendovka (mateřská škola a komunitní centrum by měly sloužit pro oba obytné soubory, jak pro stávající obytné plochy na východě, tak pro navrhované plochy bydlení na západě), přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo východ. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Bendovka, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
057-Z	OX – rozhledna	Rakovník	-
	vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena pro turistickou rozhlednu včetně nezbytného zázemí (parkoviště pro osobní automobily, obchod se suvenýry, občerstvení) z důvodu reálného zájmu Klubu českých turistů o výstavbu rozhledny na území města a z důvodu zájmu města Rakovník na rozvoji základní i doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch na území města.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	S ohledem na rozmanitou topografii je Česká republika tradičně rájem rozhleden, rozhledny patří k nejvyhledávanějším turistickým cílům po celý rok. Město Rakovník je významným historickým městem s řadou turistických atraktivit, je však především jednou z hlavních vstupních bran do CHKO Křivoklátsko. Město je situováno na svazích nad oběma břehy Rakovnického potoka v mírně zvlněné až kopcovité krajině. Město je obklopeno hřebeny a návršími, odkud se otevírají atraktivní výhledy na město i šířeji do volné krajiny v okolí města. Místo pro umístění rozhledny na území města bylo dlouho důkladně prověřováno terénními průzkumy území. Cílem bylo nalézt místo s možnými panoramatickými výhledy do okolí města, kde výhledům nebrání a ani do budoucna nebude bránit žádná okolní zástavba. Jedním z nejvyšších míst na území města mimo souvislou městskou zástavbu je lokalita Nad Sv. Trojicí nad tankodromem. Odtud jsou směrem na jih jedny z vůbec nejatraktivnějších výhledů na široké údolí Rakovnického potoka s městem na jeho svazích a v jeho nivě, na Pavlíkovské vršky, Plaskou pahorkatinu a Křivoklátskou vrchovinu jižně od města, na kaňon řeky Berounky a při dobré viditelnosti na horizontu na pohoří Brdy. Na východě je výhled na souvislý masiv Křivoklátských lesů, na severovýchodě je viditelné panorama geomorfologického celku Džbán. Na severu a severozápadě je přes Podkrušnohorskou pánev viditelné panorama Krušných hor. Na severovýchodě je možné při dobré viditelnosti vidět homole Českého středohoří, včetně Řípu. Důvodem k volbě místa pro rozhlednu je kromě ideálních panoramatických rozhledových poměrů také poloha na postupně budované cyklostezce Rakovník – Kněževes / Olešná a v místě oblíbeném již v současné době pro každodenní rekreaci obyvatel města, zejména díky velkému kynologickému cvičišti a střelnici. Plocha pro rozhlednu je vymezena v místě, které má být velmi dobře dopravně dostupné a obsloužené nově navrhovanou komunikací ke kynologickému cvičišti (plocha 059-Z).		
082-Z	OM – občanské vybavení komerční	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	-		
	Zbytková plocha pozemku mezi nově realizovaným nákupmím centerm Kaufland a plochou vymezenou pro plánovaný obchvat města Rakovníka. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Luženská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
091-Z	OM – občanské vybavení komerční	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Plochy 091-Z, 095-P a 097-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny primárně z důvodu stabilizace a dokončení v současné době značně fragmentované urbanistické struktury zástavby areálů komerčního občanského vybavení a výrobních a nevýrobních služeb na východním okraji Luženské ulice. Plochy jsou vymezeny v prolukách mezi stávajícími areály a trasou plánovaného východního silničního obchvatu města. Vzhledem k tomu, že se jedná o proluky uvnitř zastavěného území a o proluky mezi stabilizovanými areály komerčního občanského vybavení, je s ohledem na hospodárné nakládání se zastavěným územím a s ohledem na nutnou ochranu volné krajiny přednostně pro rozvoj zástavby využít právě tyto proluky uvnitř zastavěného území. Na východním okraji ulici Luženská se již od konce 90. let minulého století postupně rozvíjí obchodní zóna koncentrující areály, stavby a zařízení malého a středního podnikání, komerčního občanského vybavení, obchodu, služeb a výrobních a nevýrobních služeb, se zvýšenými prostorovými nároky, zvýšenými nároky na dopravní obslužnost (proto dopravní napojení přímo na kapacitní ulici Luženskou) a svým charakterem a provozem neslučitelné zcela s bydlením. Je žádoucí podporovat urbanistické dokončení a dostavbu obchodní a podnikatelské zóny a umožnit tak rozvoj dalších podnikatelských aktivit přímo na území města. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Luženská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. V případě realizace východního silničního obchvatu města bude celá komerční zóna výhodně dopravně napojení prostřednictvím nové mimoúrovňové křižovatky přímo na obchvat.		
095-P	OM – občanské vybavení komerční	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 091-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
097-Z	OM – občanské vybavení komerční	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 091-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
103A-Z	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ
	PUPFL – les hospodářský, poddolované území, distribuční trafostanice, OP elektrorozvodů		
	Plocha 103A-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako „plocha pro veřejně prospěšnou vybavenost“) vymezena v platném ÚPSÚ Rakovník. Zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného (OV) 103A-Z a 103B-Z jsou v ÚP Rakovník vymezeny jako zastavitelné z čistě metodických důvodů, v rozsahu stávající oplocené zahrady Mateřské školy Šamotka, která je zřízena a dlouhodobě užívána, v rozporu s lesním zákonem, na lesních pozemcích zařazených do PUPFL. Pozemky PUPFL totiž nesmí být oplocovány a nesmí být v souladu s § 58 stavebního zákona, s výjimkou polohy v intravilánu z roku 1966, zařazeny do zastavěného území. Zároveň pak plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch 103A-Z a 103B-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování zahrady Mateřské školy Šamotka i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcel zahrady mateřské školy z PUPFL a umožnit tak její fungování nez omezení vyplývajících ze zákona o lesích.		
103B-Z	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	
	PUPFL – les hospodářský, poddolované území		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 103A-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
113-Z	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení a sportu na občanské vybavení veřejné)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro sport. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Na Spravedlnosti, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých a dalších věkových a sociálních skupin obyvatelstva, v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště, je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva pro pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti, přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo na východ. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
179-Z	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na občanské vybavení veřejné)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Zátiší – východ z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Zátiší – východ, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	mladistvých v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva na pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ, přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo východ. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
190-Z	OS - sport	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na sport)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Na žádost města Rakovník je využití plochy přehodnoceno z bydlení na sport. Plocha je vymezena na žádost města Rakovník z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné rozšíření sportovního areálu při 3. ZŠ na Zátiší. V souvislosti s postupným rozvojem bydlení v jižní části města (obytný soubor bytových domů mezi ulicemi Otýlie Beníškové a Maru Špačkové, postupná realizace rodinných domů v návaznosti na vilovou čtvrť Zátiší) se ze strany obyvatel zvyšuje poptávka po volnočasových aktivitách. Současným i budoucím nejvýznamnějším centrem volnočasových aktivit v jižní části města je právě areál 3. ZŠ, využívaný (zejména jeho sportovní areál) i pro mimoškolní aktivity. V areálu sídlí také ZUŠ. Plocha bezprostředně navazuje na stávající plochu sportovního areálu a bude tak s výhodou možné synergicky využít zázemí stávajících sportovišť také jako zázemí pro nová sportoviště. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Otýlie Beníškové, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
206-P	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení a veřejných prostranství na občanské vybavení veřejné)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako návrhová plocha pro bydlení a částečně jako návrhová plocha veřejných prostranství. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje využití plochy a dává přednost, s ohledem na její přímou vazbu na areál MŠ Průběžná, možnosti vytvořit územní podmínky pro možné rozšíření MŠ. Plocha je vymezena pro rozšíření areálu Mateřské školy Průběžná na Hornickém sídlišti, z důvodu zajištění podmínek pro možné navýšení kapacity Mateřské školy Průběžná v souvislosti s navrhovaným rozvojem Hornického sídliště. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy v docházkové vzdálenosti (optimální skutečná pěší docházková vzdálenost 400 – 600 m) z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních předpokladů pro tvorbu udržitelné komunity místních obyvatel. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající areál MŠ Průběžná v rámci proluky v zastavěném území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Plocha 206-P s výhodou umožňuje, v případě potřeby, rozvoj současného areálu MŠ Průběžná dále na jih, a to v celé stávající šíři areálu. V souvislosti s mírou navrhovaného rozvoje Hornického sídliště (plocha 203-P a 208-P a dále navazující plochy 200-P a 205-P pro rodinné domy) lze poptávku po navýšení kapacity MŠ Průběžná (dlouhodobě naplněná ze 100 %) v případě výstavby ve vymezených rozvojových plochách reálně očekávat. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávajícího areálu MŠ Průběžná, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
207-P	OS - sport	Rakovník	Změna č. 5 ÚPSÚ (částečně změna využití z veřejné zeleně na sport)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník vymezena z větší části jako zastavitelná plocha pro sport a jen z menší části jako zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro rozšíření sportovního areálu na Hornickém sídlišti z důvodu zajištění podmínek pro každodenní aktivní rekreaci obyvatel sídliště v souvislosti s návrhem na jeho plošný rozvoj, a tedy předpokládaný nárůst počtu jeho obyvatel. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající sportovní areál na Hornickém sídlišti, na ploše stávajících velmi extenzivně využívaných řadových garáží v zastavěném území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Hornického sídliště, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
212-P	OM – občanské vybavení komerční	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena primárně z důvodu nutné stabilizace a dokončení v současné době značně fragmentované urbanistické struktury zástavby areálů komerčního občanského vybavení a výrobních a nevýrobních služeb na Kozích Hřbetech na jižním okraji města, při ulici Plzeňská. Plocha je vymezena v proluce mezi ulicí Plzeňská, zahrádkovou kolonií a areálem nákupního centra Albert uvnitř zastavěného území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Na jižním okraji města, při ulici Plzeňská, se od 90. let minulého století postupně rozvíjí obchodní zóna koncentrující areály, stavby a zařízení malého a středního podnikání, komerčního občanského vybavení, obchodu, výrobních a nevýrobních služeb či dopravy, se zvýšenými prostorovými nároky, zvýšenými nároku na dopravní obslužnost (proto umístění areálů v bezprostřední dopravní vazbě na ulici Plzeňskou) a svým charakterem a provozem neslučitelné zcela s bydlením. Je žádoucí podporovat urbanistické dokončení a dostavbu obchodní a podnikatelské zóny a umožnit tak rozvoj dalších podnikatelských aktivit přímo na území města. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
213-P	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnější, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - páteřní vedení, distribuční trafostanice		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytných území ve městě a předpokládaným růstem počtu obyvatel města, pro možné rozšíření kapacity zařízení středního nebo vyššího odborného vzdělávání na území města. Plocha je vymezena v zastavěném území, v proluce mezi stabilizovaným areálem Integrované střední školy Rakovník v Lubenské ulici a ulicí Lubenská. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné rozšíření v současné době prostorově limitovaného areálu Integrované střední školy v Rakovníku, na Jirkově. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lubenská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
235-Z	OS - sport	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, koridor RR spoje		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník, které je vlastníkem Letiště Rakovník, v rámci areálu Letiště Rakovník, v přímé vazbě na zastavěné území a zástavbu hangáry a provozními budovami letiště, z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné rozšíření služeb letiště právě o související sportovní aktivity. Trendem posledních let v ČR je, po vzoru evropských sportovních letišť, koncipovat menší vnitrostátní letiště využívaná převážně ke sportovnímu létání, jako areály s širší nabídkou služeb, než je jen samotné létání. Areály malých sportovních letišť dnes běžně nabízejí další služby, zejména sportovní vyžití, zábavu pro děti, stravování a maloobchod, ale také třeba ubytování či incentivní služby. Je trendem, že menší sportovní letiště svým uživatelům, zájemcům o sportovní létání, účastníkům vyhlídkových letů či seskoků padákem apod., nabízejí přímo v areálu letiště další doprovodné služby, které návštěvníky a uživatele udrží v areálu třeba i celý den, nebo třeba celý víkend. Příkladem může být namátkou Letiště Příbram, Letiště Most, Letiště Mladá Boleslav, Letiště Hořice a další. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávajícího areálu Letiště Rakovník, jehož je plocha sportu součástí, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
237-P	OS - sport	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	OP vodního zdroje IIa. stupně, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP dráhy, vodovodní řad - páteřní vedení, koridor RR spoje		
	Plochy 237-P a 238-P jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného území města a předpokládaným růstem počtu obyvatel města z důvodu možného plošného rozvoje stávajícího sportovního areálu celoměstského významu Na Studánkách pro uspokojení poptávky a potřeb obyvatel města po sportovním vyžití a každodenní aktivní rekreaci. Plochy jsou vymezeny v proluce v zastavěném území, obklopené ze dvou stran stabilizovaným a fungujícím areálem tenisového centra, z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a z důvodu žádoucí intenzifikace využití zastavěného území. Pro sport je na území města přitom vhodné rozvíjet stávající sportovní areály disponující veškerým zázemím, které se dá pro nová sportoviště s výhodou využít, než zakládat nové sportovní areály bez logických vazeb a s nutností vybudovat veškerou potřebnou infrastrukturu.		
238-P	OS - sport	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIb. stupně, záplavové území Q_{100}, OP dráhy, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 237-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
242-P	OV – občanské vybavení veřejné	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plocha je vymezena pro případnou nutnou saturaci deficitu míst v základních školách v návrhovém období územního plánu. Plocha je vymezen pro konverzi stávajícího, nevhodně umístěného výrobního areálu na levém břehu Rakovnického potoka, v návaznosti na stávající areál Mateřské školy Klicperova. ÚP tím vytváří územní podmínky pro možnou budoucí konverzi stávajícího areálu Mateřské školy Klicperova na základní školu, včetně možnosti rozšíření školního areálu na plochu stávajícího výrobního areálu, a to v souvislosti s přelivem současné silné populační vlny předškolních dětí právě do školního věku. Poloha plochy je pro umístění základní školy optimální s ohledem na přímou vazbu na dvě sídliště v okolí plochy 242-P (sídliště Čs. Legií a V Lukách), na okraji centra města a v bezpečné docházkové vzdálenosti na sportovní areál na Krétě, který by škola mohla výhodně využívat jako zázemí pro výuku tělesné výchovy.		
257-P	OS - sport	Rakovník	architektonická studie
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena na základě požadavku města Rakovník, které má v dané ploše záměr na rozšíření stávajícího objektu sportovní haly z důvodu možného zvýšení kapacity herních ploch a diváckých tribun v hale. Záměr souvisí s plánovanou celkovou rekonstrukcí objektu sportovní, který nebyl rekonstruován od doby své výstavby v letech 1973-4. Na záměr města je zpracována Architektonická studie Rozšíření sportovní haly v Rakovníku (A1 spol. s r.o., 7/2012), na základě níž je plocha v ÚP vymezena.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Z4 ÚPSÚ - Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 21.2.2005)
Z5 ÚPSÚ - Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 24.10.2005)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy veřejných prostranství

(k odstavci C16 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako jsou systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických rolí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce / města.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, záchyt prachových částic ze vzduchu apod.).

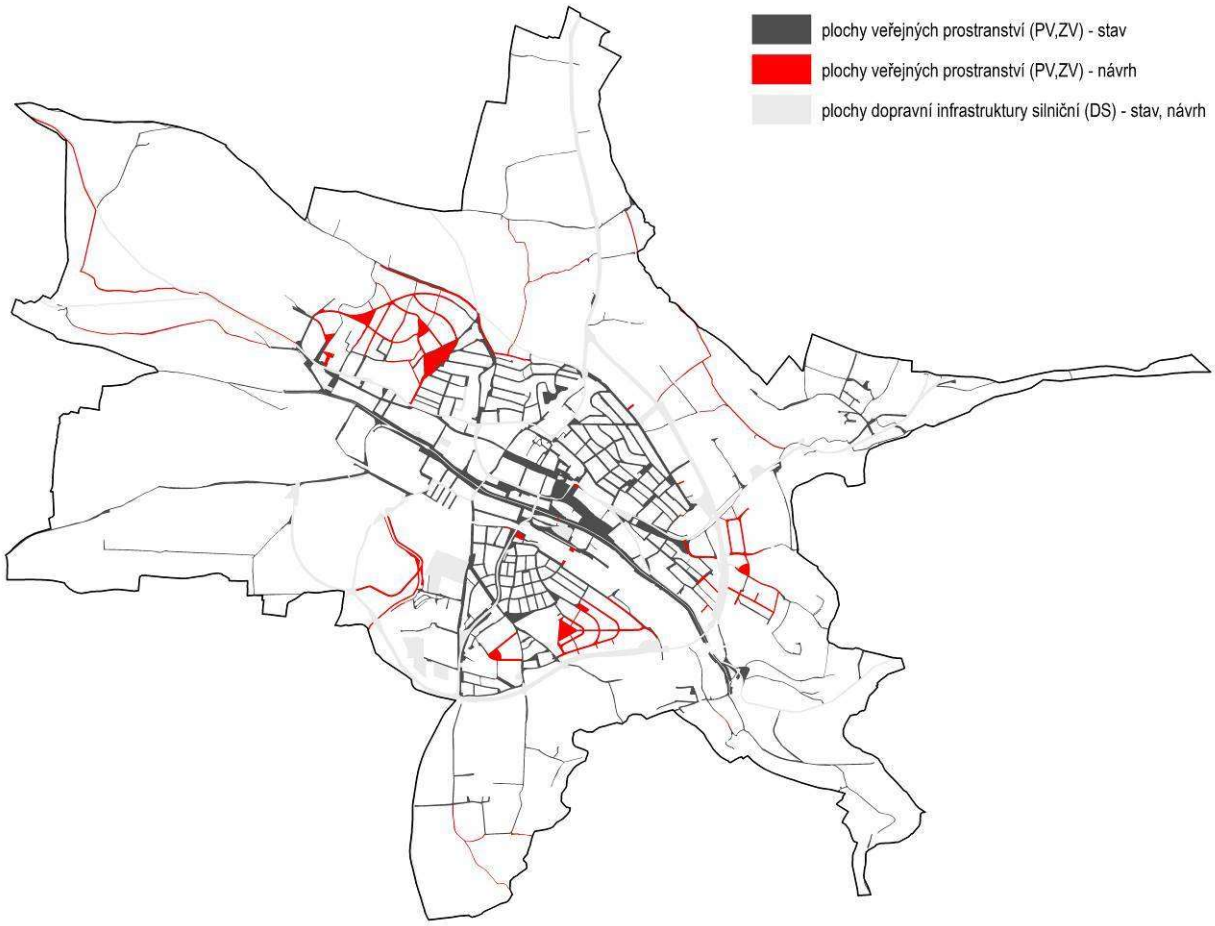
Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole, in-line, apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celého města Rakovník a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území města včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených sídel, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství města Rakovníka je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu. Zásadní pro nový ÚP Rakovník je návrh zcela nové uliční sítě v rámci třech největších rozvojových území, v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, Na Spravedlnosti a Zátiší – východ. Uliční síť je navržena důsledně v návaznosti na stávající stabilizovanou uliční síť tak, aby nové ulice logicky vizuálně, prostorově i provozně navazovaly na stávající uliční strukturu.

Územní plán vytváří podmínky pro výrazné zlepšení veřejné prostupnosti krajiny, primárně pro pěší a cyklistický pohyb, ale také pro zlepšení podmínek obhospodařování zemědělských či lesních pozemků. Na základě podrobné analýzy historickým map navrhuje ÚP k obnově několik historicky doložitelných cest v krajině.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Systém veřejných prostranství města Rakovník – cílový stav navrhovaný Územním plánem Rakovník

ÚP vytváří podmínky pro optimální dostupnost ploch veřejných prostranství z ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch rekreace. Návrh ploch veřejných prostranství vychází z potřeb navrhovaného rozvoje zástavby, ÚP vymezuje důsledně nová veřejná prostranství pro zpřístupnění a prostupnost nově navrhovaných ploch určených k zastavění. ÚP zároveň dbá na propojení veřejných prostranství sídel s veřejnými prostranstvími ve volné krajině, a to přednostně pro pěší a cyklistický pohyb.

ÚP vytváří důslednou stabilizací všech existujících ploch veřejné zeleně a dále pak vymezením nových ploch veřejné zeleně (ZV), zejména v jádrech nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí (023-Z, 039a-P, 039b-Z, 053-Z, 054-Z, 055-Z), Na Spravedlnosti (128-Z), Zátiší – východ (160-Z a 173-Z) či Hornické sídliště (204-P) územní podmínky pro skutečnou pěší dostupnost ploch veřejné parkové zeleně o rozloze cca 0,5 – 1,0 ha z ploch bydlení maximálně 300 m, a to plně v souladu s *Certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*. Drobné (do 1 ha) plochy veřejné zeleně, tedy malé parky a parčíky, plní zásadní roli sociální (jsou místem setkávání a pobytu obyvatel z okolí), environmentální (vegetace poskytuje stín a ochlazuje a zvlhčuje vzduch), kompoziční (vizuálně člení zástavbu a pomáhají při orientaci v zastavěném území) či rekreační (součástí ploch veřejné zeleně je obvykle mobiliář pro posezení, často jsou součástí parků a parčíků také dětská hřiště, cvičební prvky senior parku a v neposlení řadě cestní síť pro chodce využitelná pro procházky, venčení psů apod.).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Systém ploch veřejně přístupné zeleně na území města Rakovník (výřez kompaktního města) – cílový stav navrhovaný ÚP Rakovník

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství, které jsou platné pro všechny plochy změn veřejných prostranství. ↑

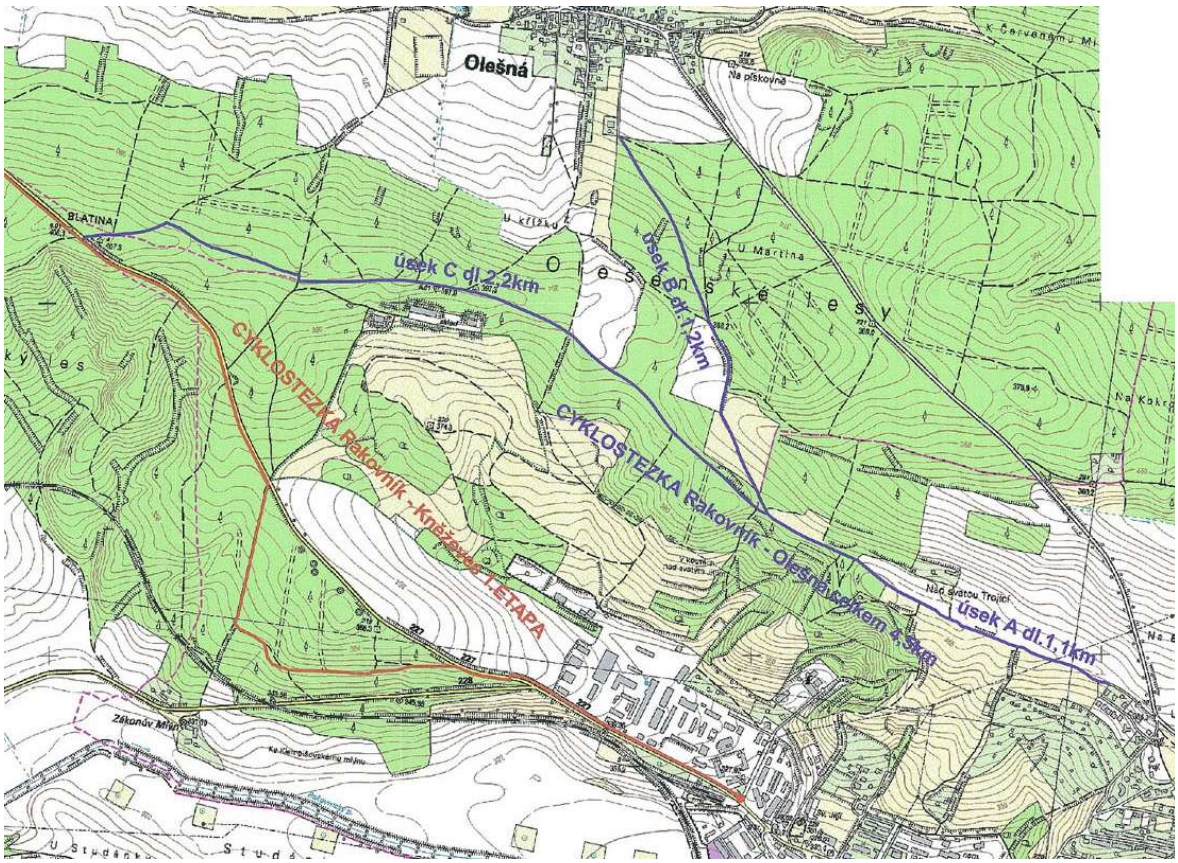
	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
001-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	pravomocné územní rozhodnutí + DZS Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)
	OP přírodní rezervace, lokální biokoridor, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP silnice II. třídy, koridor RR spoje		
	V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa“, č. j. Výst./2038/2009/He ze dne 3.9.2009. Plocha je společně s plochami 002a-P a 002b-Z vymezena pro novou cyklostezku samostatně vedenou odděleně od motorové dopravy mezi Rakovníkem a Kněževsí z důvodu zajištění cyklistických vazeb mezi obcí Kněževes a spádovým centrem osídlení, městem Rakovník, pro každodenní i rekreační cesty. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		

každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch.
Vhodné cyklistické propojení Rakovník – Kněževes je prověřováno již od období těsně po roce 2000. Postupně byly vyhledány 2 alternativy cyklistického propojení, obě vhodné k realizaci:

1. Severní větev, která je vedena od silnice III/22913 od rozcestí U sv. Antonína po hřebeni ke kynologickému cvičišti a pokračuje dále lesem nad Tankodromem převážně přes území obce Olešná k silnici II/227 směr Kněževes. S výjimkou úseku U sv. Antonína – kynologické cvičiště, který je společný pro cyklostezku Rakovník – Olešná i Rakovník – Kněževes, je severní větev cyklistického propojení Rakovník – Kněževes vedena převážně po stávajících polních nebo lesních cestách, které bude nutné pouze zpevnit v šířce potřebné pro obousměrný provoz cyklistů.
2. Jižní větev, která je plánována od areálu Dukelských kasáren v souběhu s ulicí Dukelských hrdinů a dále Rakovnickým lesem a od Blatiny v souběhu se silnicí II/227 směr Kněževes.



Obrázek: Alternativy cyklostezky Rakovník – Olešná / Kněževes (DZS Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa, K-projekt, 9/2009)

Jižní větev cyklostezky Rakovník – Kněževes (plochy 001-Z, 002a-P, 002b-Z) je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)*. Pro úsek jižní větve cyklostezky Rakovník – Kněževes vedený mezi silnicí II/227 a Blatinou přes Rakovnický les je vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

002a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	DZS Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP kabelového komunikačního vedení, objekt důležitý pro obranu státu, OP silnice II. třídy, koridor RR spoje		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plochy 002a-P a 002b-Z jsou společně s plochou 001-Z vymezeny pro novou cyklostezku samostatně vedenou odděleně od motorové dopravy mezi Rakovníkem a Kněževsí z důvodu zajištění cyklistických vazeb mezi obcí Kněževes a spádovým centrem osídlení, městem Rakovník, pro každodenní i rekreační cesty. Plochy 002a-P a 002b-Z jsou vymezeny z důvodu možného napojení úseku cyklostezky Rakovník – Kněževes vedený přes Rakovnický les a dále na Kněževes v souběhu se silnicí II/227 na uliční síť kompaktního města Rakovník, konkrétně na navrhovaná opatření pro cyklisty na vozovce na ulici Dukelských hrdinů. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 001-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
002b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	DZS Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP kabelového komunikačního vedení, OP silnice II. třídy, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 002a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
003-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, OP dráhy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro obnovu historické cesty mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem v nivě Rakovnického potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny nivy rakovnického potoka pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesta je zobrazena v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a včetně vegetačního doprovodu vzrostlých stromů je patrná ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesta byla rozorána v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků půdy. V katastru nemovitostí je pozemek cesty dodnes zachován. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.		



Obrázek: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)



Obrázek: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
013-P	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z plochy se smíšenou funkcí na veřejnou zeleň)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, kanalizační stoka - ostatní vedení, koridor RR spoje		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje v bezprostředním okolí areálu kostelíka Sv. Jiljí tento způsob využití a plochu vymezuje nově pro veřejnou zeleň. Hlavním důvodem pro vymezení plochy 012-P je vytvořit územním plánem podmínky pro důstojné prostředí pro interpretaci historické a kulturní hodnoty a ducha místa areálu kostelíka Sv. Jiljí, jednoho z nejstarších doložených osídlení města Rakovník a v současné době jedné z nejvýznamnějších kulturních hodnot území města. Důvodem vymezení ploch je ochránit areál kostelíka Sv. Jiljí před tlakem zástavby až na samou hranu jeho areálu, důvodem je naopak vytvořit okolo kostelíka Sv. Jiljí volný, otevřený prostor, v rámci něhož areál kostelíku dostatečně vynikne a který umožní vnímat kostelík z odstupu. Veřejný parkový prostor kolem areálu kostelíka by měl rovněž sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel obytných souborů v okolí, zejména pak obyvatel nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Areál kostelíka Sv. Jiljí je po celou svou novodobou historii poznamenám svým umístěním na samé periferii města, v urbanisticky nestabilizovaném, nevlídném a nehostinném prostředí výrobnách areálů a vojenských kasáren. Postupná výstavba nového bytového komplexu V Zahradách severovýchodně od kostelíka Sv. Jiljí a záměr na kompletní konverzi areálu části kasáren Dukla II jsou příslibem postupné kultivace a stabilizace celého prostoru mezi areálem nemocnice a kasáren. Cílem je zapojení areálu kostela Sv. Jiljí do života města, zejména do systému společensky a kulturně významných veřejných prostranství. Plocha je vymezena dále z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.		
015-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP elektrorozvodů, OP kabelového komunikačního vedení, objekt důležitý pro obranu státu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro novou ulici propojující ulici Kokrdy a vedlejší ulici Dukelských hrdinů z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území kolem areálu části kasáren Dukla II a z důvodu zajištění optimálních podmínek dopravní přístupnosti a dopravní obslužnosti východní části areálu kasáren určené k revitalizaci na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P) a rozvojových ploch severně od areálu kasáren (plocha 017a-P). Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
016-P	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	
	OP komunikačního kabelového vedení, koridor RR spoje		
	Plocha je nově vymezena na základě výsledků projednání ÚP. Plocha je vymezena jako veřejné prostranství charakteru veřejné zeleně před útulkem a hotelem po psy v lokalitě západně od ulice Kokrdy. Navazuje na stabilizovanou plochu ZV západně od ulice a dotváří systém veřejné zeleně ve městě. Plocha jeou vymezena též z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území. Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.		
021a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP elektrorozvodů, OP kabelového komunikačního vedení, objekt důležitý pro obranu státu, kanalizační stoka - ostatní vedení, koridor RR spoje		
	Plochy 021a-P, 021b-Z, 021c-Z, 021d-P, 021e-P a 021f-P jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako zastavitelné plochy bydlení, částečně jako zastavitelné plochy pozemních komunikací a veřejných prostranství a částečně jako plochy územních rezerv (výhled) pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro novou uliční síť v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Navrhovaná koncepce uliční sítě navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí důsledně dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb navrhované uliční sítě na existující uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru, tedy na existující uliční síť stávajícího obytného souboru na Bendovce a na existující uliční síť v okolí nemocnice a v lokalitě U Sv. Jiljí. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
021b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
021c-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení, katodová ochrana plynovodů, památný strom – stromořadí, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
021d-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
021e-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	OP elektrorozvodů, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
021f-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
021g-P	PV – veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 021a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
023-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	koridor RR spoje		
	Západní část plochy je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro hromadnou a individuální rekreaci. Plocha je vymezena pro nový místní (komunitní) park na západním okraji nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v rozsahu stávající terénní deprese s pokročilou přirozenou sukcesí a množstvím vzrostlé vegetace. Plocha proto není vhodná pro zástavbu, naopak je vhodná pro zachování vegetace jako základ budoucího lokálního parku.		
024a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení, koridor RR spoje		
	Plocha je v platném ÚP SÚ vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice U Sv. Jiljí z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice U Sv. Jiljí. Cílem nově navrhované uliční sítě obytného souboru Nad Nemocnicí je zachování všech vazeb na stávající uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
024b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 024b-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
028-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině.		
030-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 028-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
034-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně, změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je v ÚP SÚ vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro prodloužení stávající vedlejší ulice Dukelských hrdinů dále na sever do nově navrhovaného obytného souboru z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení. Cílem nově navrhované uliční sítě obytného souboru Nad Nemocnicí je zachování všech vazeb na stávající uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
039a-P	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	-		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plochy 039a-P a 039b-Z jsou vymezeny pro nový místní (komunitní) park v jádru nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.		
039b-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	-		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 039a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
042-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 028-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
045a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	-		
	Plochy 045a-P, 045b-Z, 045c-P, 045d-Z a 047-P jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro pěší, resp. cyklistický přístup z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině.		
045b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 045a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
045c-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 045a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
045d-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 045a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
047-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 045a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
050-P	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna z bydlení na veřejnou zeleň)
	OP elektrorozvodů, památný strom - stromořadí		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plochy veřejné zeleně 050-P, 051b-Z a 052-Z jsou vymezeny v rozsahu stromořadí památných stromů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, z důvodu zajištění jejich ochrany před negativními vlivy okolní navrhované zástavby. Pro zachování a ochranu stromořadí je vymezen v ÚP nezastavitelný pás zeleně. Stromořadí památných stromů je v územním plánu navrženo jako nedílná součást centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plochy 053-Z, 054-Z a 055-Z). Plochy jsou dále vymezeny z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území. Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.		
051a-P	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ – částečně změna z bydlení na veřejnou zeleň
	památný strom - stromořadí		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně ke shodnému využití a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 050-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
051b-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	památný strom - stromořadí		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně ke shodnému využití a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 050-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
052-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, památný strom - stromořadí		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v platném ÚP SÚ Rakovník. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 050-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
053-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	OP elektrorozvodů, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, památný strom - stromořadí		
	Plochy 053-Z, 054-Z a 055-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení. ÚP Rakovník přehodnocuje s ohledem na množství vzrostlé vegetace v plochách a velkou svažitost terénu nevhodnou pro zástavbu využití těchto ploch a navrhuje je pro doplnění systému „zelených“ radiálních pásů / klínů (starý/židovský hřbitov, park na Bezděkově, park na Vinohradech v ul. Kotkova, lesopark V Jamce, hřbitov a urnový háj) v severní části města o nový park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí, zejména z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Množství vzrostlé vegetace v plochách 053-Z, 054-Z a 055-Z je vhodné využít jako základ pro budoucí park. Plochy jsou navíc ze severozápadní strany lemovány alejí památných stromů, které je vhodné integrovat jako součást veřejného parku a ochránit jejich bezprostřední okolí před zástavbou.		
054-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, památný strom - stromořadí		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 053-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
055-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, vodovodní řad - ostatní vedení, památný strom - stromořadí		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 053-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
059-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	územní rozhodnutí + dokumentace pro stavební povolení
	OP elektrorozvodů, OP silnice III. třídy, cyklostezka, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Na komunikaci ke kynologickému cvičišti je vydané pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Komunikace ke kynologickému areálu“ č.j. MURA/8889/2017, ze dne 17. 2. 2017. Plocha je vymezena pro rozšíření stávající veřejně přístupné účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci z důvodu zajištění odpovídajícího přístupu pro automobily ke stávajícímu Kynologickému cvičišti a plánované rozhledně (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. Stávající veřejně přístupná účelová komunikace má nevyhovující technické parametry, zejména nevyhovující šířkové uspořádání (je velmi úzká a není vybavena výhybnami v normových rozestupech) a má také nevyhovující směrové vedení. Plocha je vymezena z velké části v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace, k jejímuž rozšíření a úpravě směrového vedení má realizací místní obslužné komunikace dojít. Plocha je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).*		
060-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	Dokumentace pro stavební povolení
	OP silnice III. třídy, cyklostezka, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena pro napojení již realizované cyklostezky Rakovník – Olešná a realizovaného úseku cyklostezky Rakovník – Kněževes (severní větev) na silnici III/22913 U sv. Antonína. Cyklostezka v současné době z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů začíná až cca 250 m od silnice III/22913 a na silnici není napojena, naopak je nevhodně zaústěna do účelové komunikace vedoucí ke kynologickému cvičišti. Důvodem vymezení plochy je tedy oddělení cyklostezky i v úseku mezi kynologickým cvičištěm a plánovanou rozhlednou a silnicí III/22913 od motorové dopravy. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy		

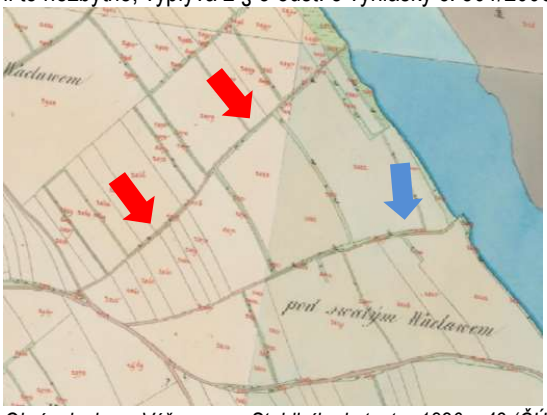
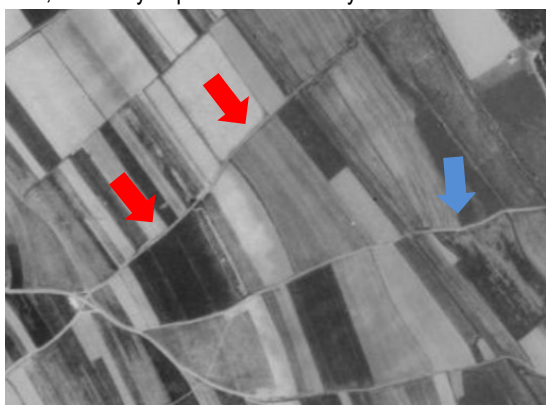
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je vytváření podmínek pro rozvoj sítě cyklostezek jednoznačně ve veřejném zájmu. Vedení cyklostezky Rakovník – Olešná, resp. Rakovník – Kněževes v trase U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Olešná resp. U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Tankodrom – Blatina – silnice II/227 směr Kněževes bylo projekčně prověřováno v rámci *Dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby Cyklostezka Rakovník – Olešná s napojením Olešná – Kněževes (K – projekt, 04/2009).* Plocha 060-Z je vymezena na základě této výše zmíněné dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby.		
062-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	OP silnice III. třídy, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plochy 062-Z a 065-P jsou vymezeny z důvodu prodloužení radiálního pásu veřejné zeleně podél ulice Koubkova, propojujícího masiv veřejné zeleně městského hřbitova s volnou krajinou na severu od města, dále na sever. Cílem je zajištění vazby zeleně městského hřbitova na zeleň ve volné krajině severně od města. Ulice Mezi Hřbitovy a Koubkova slouží navíc jako hlavní turistický pěší a cyklistický přístup z historického jádra města směrem ke Sv. Trojici, na cyklostezku Rakovník – Olešná / Kněževes a k nově navrhované rozhledně. Je tudy vedena pěší naučná stezka okolo Rakovníka. Je proto žádoucí vytvořit pro turistický pohyb z historického jádra města do volné krajiny severně od města optimální podmínky v podobně veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně.		
065-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejnou zeleň)
	vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 062-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
067-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem severního okraje obytného souboru Bendovka pro prodloužení stávající ulice Vltavských dále na východ z důvodu zajištění odpovídajícího dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení v severní části Bendovky (plochy 061-Z, 069-Z). Cílem nově navrhované uliční sítě na území města je zachování všech vazeb na stávající uliční síť.		
068-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	OP silnice III. třídy, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného severního okraje obytného souboru Bendovka do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině navrženou k obnově, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině. Vymezením plochy 068-Z má být v návaznosti na obnovu historických cest severně od města zajištěna přímá pěší a cyklistická přístupnost údolní nivy Lišanského potoka a Červené louky z kompaktního města. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
073-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje IIa. stupně, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP silnice III. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka, Kokrdy a Červenou loukou z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků půdy. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.  *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)*		
075a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany		
	Plochy 075a-P, 075b-Z, 075c-Z jsou vymezeny pro novou cyklostezku Rakovník-Šamotka – Lišany vedenou v údolní nivě Lišanského potoka z důvodu zajištění podmínek pro radiální cyklistické propojení mezi Rakovníkem a sousedními obcemi podél toku Lišanského potoka po samostatné cyklostezce vedené odděleně od motorové dopravy. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině (optimálně údolními nivami vodních toků, kde je minimální převýšení a minimální spád terénu) odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Cyklostezka vedená podél Lišanského potoka z Rakovníka směrem na sever má kromě zajištění podmínek pro každodenní cesty z okolních obcí podél Lišanského potoka do Rakovníka zásadní význam také pro propojení Rakovníka s turisticky atraktivním územím Přírodní památky Červená louka, se zříceninou jednoho z nejstarších hradů na území Čech, se zříceninou hradu Hlavačov, s obcí Lišany a dále na sever se západním okrajem turisticky vysoce atraktivního geomorfologického celku Džbán včetně nejvyššího vrcholu Džbán. V údolní nivě Lišanského potoka je územním plánem navrhováno částečně obnovení původní rybniční soustavy, tím by vedení cyklostezky podél Lišanského potoka bylo obohaceno o další významnou atraktivitu.		
075b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	lokální biocentrum, regionální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIb. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 075a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
075c-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	regionální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 075a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
076-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena pro zajištění přímé veřejné pěší, resp. cyklistické prostupnosti z nynější slepé ulice Váchova dále na sever do ulice Koubkova z důvodu zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města. Ulice Váchova je v současné době slepá a neumožňuje, přestože to prostorové podmínky území dovolují, prostupnost dále na sever. Severní konec ulice Váchova je užíván k soukromým účelům jako součást pozemku jednoho z rodinných domů. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
077-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	regionální biokoridor, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy		
	Plochy 077-Z, 078-Z a 079-Z jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých lánů. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.   *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)*		
078-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP elektrorozvodů		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 077-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
079-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	regionální biokoridor, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP dráhy, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 077-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
083-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	Z4 ÚPSÚ (změna z plochy se smíšenou funkcí na veřejné prostranství)
	bezpečnostní pásmo plynovodu, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro novou ulici z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhované zástavby severně od ulice Luženská a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti ploch drobné a řemeslné výroby navrhovaných podél obchvatu města (dopravní napojení ploch situovaných podél obchvatu přímo z obchvatu nebude dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)* s ohledem na minimalizaci množství křižovatek na obchvatu možné).		
093-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	Z4 ÚPSÚ (změna využití z plochy se smíšenou funkcí na veřejné prostranství)
	bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod		
	Plocha ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Vinohradská dále na sever z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhované zástavby severně od ulice Luženská a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti ploch hromadného bydlení a občanského vybavení navrhovaných podél plánovaného obchvatu města.		
099-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z plochy se smíšenou funkcí na veřejné prostranství) + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti na stávající pěší komunikaci (ulice Spravedlnost) vedenou na náspu nad ulicí Pražská a zajišťující přímý pěší, resp. cyklistický přístup z obytného souboru Na Spravedlnosti k autobusové a železniční zastávce Rakovník – železniční zastávka a v druhém směru pak podél ulice Pražská do parku Na Spravedlnosti. Plocha je vymezena z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území města a z důvodu zabránění vzniku uzavřených, veřejnosti neprostupných obytných enkláv. Na pěší/cyklistickou komunikaci v ploše 099-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již oddělena pro možné umístění předmětné pěší/cyklistické komunikace.		
100-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je navržena pro veřejný pěší průchod mezi ulicí Županského a U Křížku. Průchod mezi oběma ulicemi v katastru nemovitostí existuje, ve skutečnosti však neexistuje a není navíc veřejně přístupný. Důvodem pro vymezení plochy je zajištění veřejné prostupnosti mezi oběma ulicemi. Ulice Županského je v současné době zakončena slepě a prostupnost dále na sever je možné pouze složitou obcházkou celého bloku domů mezi ulicemi Soukupova a U Křížku (cca 440 m). Přímý průchod mezi areálem STK a zahradami rodinných domů (cca 70 m) by přitom obyvatelům sídliště Luženská usnadnil dostupnost veřejných prostranství pro jejich každodenní rekreaci, konkrétně parku Na Spravedlnosti či údolí Rakovnického potoka.		
105-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z plochy se smíšenou funkcí na veřejné prostranství) + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti na stávající pěší komunikaci (ulice Spravedlnost) vedenou na náspu nad ulicí Pražská a zajišťující přímý pěší, resp. cyklistický přístup z obytného souboru Na Spravedlnosti k autobusové a železniční zastávce Rakovník – železniční zastávka a v druhém směru pak podél ulice Pražská do parku Na Spravedlnosti. Plocha je vymezena z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území města a z důvodu zabránění vzniku uzavřených, veřejnosti neprostupných obytných enkláv. Na pěší/cyklistickou komunikaci v ploše 105-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již oddělena pro možné umístění předmětné pěší/cyklistické komunikace.		
106-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ + pravomocné územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Na komunikace v ploše 106-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je vymezena pro novou uliční síť v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
111a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, cyklostezka		
	Plochy 111a-P a 111b-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plochy jsou vymezeny v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro možného rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice Na Spravedlnosti. Komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která dnes obsluhuje jen několik rodinných domů, zahrádky a jeden malý areál drobné a řemeslné výroby. V souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti se s ohledem na bariéru východního silničního obchvatu města totiž stane jedinou přístupovou ulicí a komunikací do celé východní části obytného souboru Na Spravedlnosti. Předpokládá se rozšíření vozovky a doplnění oboustranných chodníků, šířku ulice, jejíž součástí bude obousměrná obslužná pozemní komunikace, lze tak předpokládat minimálně 12 m.		
111b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 111a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
115-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Na Paraplíčku a pro její propojení s ulicí Tomášova, resp. Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
116-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Wintrova v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
120a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	OP letiště s výškovým omezením staveb, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 119-Z a 122-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
120b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 120a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
121-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Severní část plochy je v ÚP SÚ vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Keramiků směrem k bytovým objektům č.p. 2321 a 2773, které jsou dnes zcela nevhodně dopravně napojeny a dopravně obsluhovány přímo ze silnice II/227 (sjezd ze silnice na pozemky je v nepřehledném úseku silnice), z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti pozemků obytných objektů mimo nepřehledný a úzký úsek silnice II/227. Důvodem je zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici II/227 kde sjezd přímo ze silnice na předmětné pozemky rodinných domů způsobuje kolizní situace.		
123-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, veřejně přístupné účelové komunikace mezi lokalitou Na Spravedlnosti a údolím Lišanského potoka na plnohodnotnou ulici integrující obousměrnou místní obslužnou komunikaci, z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem navrhované ulice.		
124-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna způsobu využití ze smíšené funkce na veřejné prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro novou ulici v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
127a-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plochy 127a-Z, 127b-P a 127c-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení či občanského vybavení kolem ulice Na Spravedlnosti. Komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která obsluhuje jen několik rodinných domů a zahrádky. V souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti bude i po rozvoji východní části obytného souboru jednou z hlavních ulic obytného souboru. Předpokládá se rozšíření vozovky a doplnění oboustranných chodníků, šířku ulice lze tak předpokládat minimálně 12 m.		
127b-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 127a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
127c-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 127a-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
128-Z	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z občanské veřejně prospěšné vybavenosti na veřejnou zeleň)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plocha 128-Z je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako návrhová plocha pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha pro nový park je vymezena v těžišti obytného souboru Na Spravedlnosti a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu lokálního centra s navrženou plochou pro mateřskou školu a komunitní centrum v jádru obytného souboru Na Spravedlnosti.		
131-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha 131-Z jje v ÚP SÚ vymezena částečně jako zastavitelná plochy pro bydlení, částečně jako zastavitelná plochy se smíšenou funkcí a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena pro novou uliční síť v jižní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
143-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro obnovení části zaniklé historické cesty mezi Bělidlem a Hradcovým Mlýnem vedené podél mlýnského náhonu z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území města, zejména volné krajiny. Původní cesta je zobrazena v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a je patrná, včetně vegetačního doprovodu, ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesta byla později v úseku mezi Bělidlem a Hradcovým Mlýnem rozorána, v katastru nemovitostí jsou pozemky cesty ale dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.  *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)*		

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
158-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro napřímení a rozšíření stávající ulice S. K. Neumanna mezi Zátiším a Bulovnou z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Zátiší na plánovaný východní silniční obchvat města a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení a drobnou a řemeslnou výrobu kolem ulice S. K. Neumanna. Ulice S.K. Neumanna má ve své východní části, v úseku mezi okrajem zástavy obytného souboru Zátiší a Bulovnou, charakter účelové komunikace, protože dopravně obsluhuje jen několik malých areálů drobné a řemeslné výroby u železniční stanice a zemědělský areál střední zemědělské školy. V souvislosti s rozvojem obytného souboru Zátiší směrem na východ a v souvislosti s realizací východního silničního obchvatu města bude ulice S.K. Neumanna hlavní ulicí napojující obytný soubor Zátiší na silniční obchvat města. Předpokládá se zásadní zvýšení automobilového i pěšího či cyklistického provozu na ulici, a proto je nezbytné vytvořit podmínky pro možné rozšíření ulice tak, aby se stala důstojným městským prostorem s dostatečně širokou vozovkou, oboustrannými chodníky a optimálně také stromořadím. ÚP navrhuje v ulici S. K. Neumanna vedení autobusových linek veřejné hromadné dopravy. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
160-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je navržena pro nový park v nově navrhovaném obytného souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v rozsahu stávajícího remízu s rozvinutou sukcesí v rámci rozsáhlé zemědělské plochy. Rozvinutou vegetaci, zejména stromové patro, je vhodné využít jako základ pro revitalizaci plochy na veřejnou zeleň parkového charakteru.		
162-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		

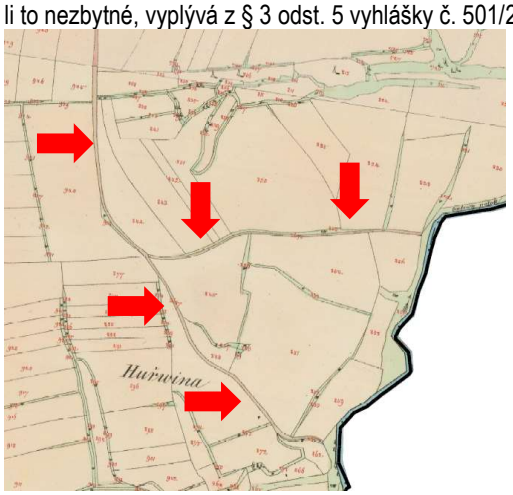
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
164-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plochy 164-Z, 165-Z a 182-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně pro shodný způsob využití a částečně jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro novou uliční síť v navrhovaném obytném souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Navrhovaná koncepce uliční sítě navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ důsledně dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb navrhované uliční sítě na existující uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru, tedy na existující uliční síť stávajícího obytného souboru Zátiší. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Nově navrhovaná uliční síť důsledně navazuje na stávající ulice Okružní, Myslbekova, Máchova a Otýlie Beníškové.		
165-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 164-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
167-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 167-Z, 168-Z, 169-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro hlavní pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení ploch zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
168-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 167-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
169-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 167-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
171-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejné prostranství)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 162-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
173-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití ze sportu na veřejnou zeleň)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, důlní dílo, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně pro shodný způsob využití a částečně jako zastavitelná plocha pro sport. Plocha je navržena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha pro nový park je vymezena v těžišti obytného souboru Zátiší a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu lokálního centra a komunitního centra obytného souboru Zátiší, tvořeného v současné době areálem základní školy a navazujícím sportovním areálem. Nový park má vytvářet přirozený přechod mezi areálem školy a sportu a nově navrhovaným klidovým obytným územím.		
176-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 176-Z, 178-Z, 184-Z, 185-Z a 186-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Dalším důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
178-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 176-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
182-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, důlní dílo, OP letiště s výškovým omezením staveb, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 164-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
184-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 176-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
185-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 176-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
186-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 176-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
192-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	lokální biokoridor, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plochy 192-Z a 193-Z jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Huřvinami a údolím Jalového potoka (též Huřvinka) z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Důvodem návrhu na znovuobnovení historických cest v krajině je také napojení jižní části Rakovníka (zejména obytného souboru Zátiší) a Huřvin na cyklostezku Rakovník – Pavlíkov vedenou podél Jalového potoka. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých lánů. V katastru nemovitostí jsou pozemky cest dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.		
	 		
	Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014) *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)*		
193-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	lokální biokoridor, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 192-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
201-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro novou ulici v území navrženém pro rozvoj Hornického sídliště, a to z důvodu zajištění optimální prostupnosti a dopravní obslužnosti navrhovaného rozvojového obytného území jižně od Hornického sídliště, z důvodu dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění jejich obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Navrhované vedení ulice dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb na existující uliční síť v okolí proluky navržené pro rozvoj Hornického sídliště. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
202-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na veřejná prostranství)
	chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický průchod mezi stávajícím obytným souborem rodinných domů na jižním okraji města (kolem ulic Spěváčkova, Zátiší a Rennerova) a nově navrhovaným územím pro rozvoj Hornického sídliště, a to z důvodu zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.		
204-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	Z5 ÚPSÚ (změna z bydlení na veřejnou zeleň)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je navržena pro nový park v jádru území navrženého pro rozvoj Hornické sídliště, a to z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v rámci proluky v zastavěném území, jedná se o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Jedním z dalších důvodů pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území.		
219-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plochy 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P jsou vymezeny z důvodu zajištění veřejné prostupnosti obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou pro pěší a cyklistický pohyb. Významné vodní toky vytvářejí v území		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	zpravidla významné krajinné osy, propojující vzájemně jednotlivé části území. Prostupnost podél vodních toků představuje vždy potenciál esteticky a klimaticky atraktivních propojení jednotlivých částí území a území sousedních obcí s příznivými sklony terénu. Černý potok je společně s Rakovnickým potokem a Lišanským potokem jednou ze tří nejdůležitějších a nejvýraznějších krajinných radiál na území města Rakovníka, propojující území města Rakovníka s územím sousedních obcí a krajinným zázemím města. Černý potok propojuje Rakovník se sousední obcí Lubná a dále s krajinou Pavlíkovských vršků, Plaské pahorkatiny a širším krajinným zázemím města Rakovníka. Zatímco pěší a cyklistická prostupnost podél Rakovnického potoka a částečně také podél Lišanského potoka je již dnes zajištěna, prostupnost podél břehů Černého potoka dosud zcela chybí. Zprostupnění Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb má zásadní význam pro zlepšení dostupnosti spádového centra osídlení města Rakovník z blízké obce Lubná pro nemotorovou dopravu a pro každodenní cesty obyvatel obce Lubná do Rakovníka za prací, do škol či za občanským vybavením, které v obci Lubná není dostupné. Zprostupnění břehů Černého potoka má dále význam pro cestovní ruch, ÚP navrhuje do údolí Černého potoka přeložit dálkovou pěší turistickou trasu z Rakovníka směr Krakovec a dále k údolí Berounky a Javornice.		
220-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
221a-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - páteřní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
221b-Z	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
222-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Černý potok v prodloužení ulice Průhon z důvodu možného pěšího, resp. cyklistického propojení obou břehů Černého potoka, které jsou navrženy pro zprostupnění pro pěší a cyklistický pohyb. Nová pěší a cyklistická lávka umožní napojení obytného souboru Průhon, Hornického sídliště a celého obytného souboru Zátiší na levý břeh Černého potoka.		
223-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q_{100}, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, podzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
224a-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití) + vyhledávací studie

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, zóna havarijního plánování - vnitřní, zóna havarijního plánování - vnější, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - páteřní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plochy 224a-P a 224b-Z jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako zastavitelné plochy pro veřejná prostranství a částečně jako zastavitelné plochy pro výrobu. Plochy jsou vymezeny pro novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obsluhu výrobního areálu Rakona (Procter & Gamble) z jihozápadního obchvatu města (trasa B2) a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z a 228B-Z z důvodu zajištění dopravní obsluhy celé východní části Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou mimo obydlené území kolem ulice Lubenská a Ottova. Dopravní obsluha areálu Rakona těžkou nákladní dopravou probíhá v současné době z velké části přes hlavní vjezdovou bránu do areálu z ulice Ottova. Těžká nákladní doprava tak nežádoucím způsobem hlukem, emisemi a vibracemi zatěžuje ulice Ottova a Lubenská, jejichž východní strana je souvisle obestavěna rodinnými i bytovými domy. Prostorově a provozně nevyhovující je také křížení ulic Plzeňská a Lubenská, na které je zvýšená intenzita těžké nákladní dopravy při absenci odbočovacích pruhů z ulice Plzeňská do ulice Lubenská častou příčinou dopravně nebezpečných a kolizních situací. Dopravní napojení areálu Rakona z jihu, z jihozápadního segmentu obchvatu města (trasa B2), je vymezeno již v platném ÚP SÚ, přibližně v trase, kterou navrhuje i nový ÚP Rakovník. Řešení je rozdílné v detailu napojení na jihozápadní segment obchvatu. V platném ÚP SÚ Rakovník bylo totiž křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 a s železniční tratí č. 162 Rakovník – Kralovice u Rakovníka řešeno jako mimoúrovňové. V novém ÚP Rakovník je napojení nové obslužné komunikace areálu Rakona na jihozápadní obchvat města řešeno prostřednictvím 5. ramene nově navrhované okružní křižovatky na křížení silnice III/22912 s jihozápadním segmentem obchvatu města. Trasa nové obslužné komunikace do areálu Rakona z jihu byla v roce 2014 ověřena podrobnou vyhledávací dopravně technickou studií zpracovanou přímo společností Procter & Gamble, tato studie byla podkladem pro vymezení ploch 224a-P, 224b-Z v novém ÚP Rakovník. S cílem minimalizace zásahu do nezastavěného území je trasa vedena po okraji stávajícího areálu AgroZZN a dále po hranici stávajících pozemků směrem k nově navrhované okružní křižovatce.		
224b-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití) + vyhledávací studie
	ZPF I. a II. třídy ochrany, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, zóna havarijního plánování - vnitřní, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 224a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
225-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnitřní, zóna havarijního plánování - vnější		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
226-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnitřní, zóna havarijního plánování - vnější, vodovodní řad - páteřní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 219-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
250-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z dopravní vybavenosti na veřejnou zeleň)
	území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP elektrorozvodů, vodovodní řad - ostatní vedení		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro dopravní vybavenost. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje s ohledem na exponovanou polohu plochy v bezprostřední blízkosti Pražské brány způsob využití plochy na veřejnou zeleň. Plocha je vymezena z důvodu možného rozšíření hlavního parkového prostoru centrální části města, historických Čermákových sadů, do prostoru před Pražskou bránou. Původní historické předpolí Pražské brány bylo definitivně zrušeno vybudováním průtahu silnice II/237 ulicí Pražská a Tyršova a záchytným parkovištěm pro osobní automobily v jeho oblouku silnice před Pražkou bránou. Tím byla i popřena původní funkce brány jako fyzické i mentální brány do historického jádra města. V současné době je předpolí Pražské brány především dopravním prostorem, jemuž z východní strany vytváří kulisu objekt patrového, do terénu zapuštěného, nákupního střediska a panelové sídliště Pražská. Územní plán vytváří vymezením ploch 250-P a 251-P podmínky pro možnou kultivaci předpolí Pražské brány. V případě výstavby východního obchvatu města lze téměř s jistotou očekávat pokles intenzit automobilové dopravy na průtahu silnice II/237 před Pražskou bránou. Bylo by tak možné obnovit přímý pěší vztah mezi Čermákovými sady a Pražskou bránou. Předpokladem k tomu je zrušení parkoviště pro osobní automobily v prostoru před bránou a jeho náhrada rozšířením parkového prostoru Čermákových sadů. Kapacita zrušeného záchytného parkoviště bude nahrazena v ploše nově navrhovaného parkoviště P+R a P+G u nádraží (plocha 259-P).		
253-Z	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, regionální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Lišanský potok v prodloužení ulice Na Spravedlnosti z důvodu zpřístupnění stávající cyklostezky vedené po levém břehu Lišanského potoka z obytného souboru Na Spravedlnosti. V souvislosti s návrhem rozvoje obytného souboru Na Spravedlnosti je žádoucí pro budoucí obyvatele obytného souboru pro účely jejich každodenní rekreace zajistit přístupnost pěších a cyklistických cest v údolní nivě Lišanského potoka. Cyklostezka vedená podél Lišanského potoka je ve směru na jih napojena na regionálně významnou Greenway Berounka – Střela vedoucí podél celého toku Rakovnického potoka od pramene potoka pod Plavečským vrchem v Přírodním parku Jesenicko až po ústí do řeky Berounky v Roztokách u Křivoklátu. Ve směru na sever od lokality Na Spravedlnosti pak cesty podél Lišanského potoka pokračují dále na Lužnou, Lišany a na Lounsko, podél Skelnohuťského potoka pak do Křivoklátských lesů a ve směru na Rudu a Nové Strašecí. Pro obyvatele obytného souboru Na Spravedlnosti má napojení na cesty podél Lišanského potoka význam také pro každodenní cesty do centra města Rakovníka. Podél Lišanského potoka a dále podél Rakovnického potoka vedou již dnes samostatně vedené cyklostezky odděleně od motorové dopravy, umožňující rychlý a bezpečný pohyb ve vysoce atraktivním prostředí údolních niv vodních toků.		
256-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, památný strom - stromořadí		
	Plocha je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Rakovnický potok z důvodu zlepšení pěší resp. cyklistické prostupnosti prostorové bariéry Rakovnického potoka v centrální části města a zejména z důvodu zlepšení podmínek pěších a cyklistických vazeb mezi historickým a širším centrem jádrem města a dopravním terminálem veřejné dopravy (autobusové nádraží + železniční stanice). Mezi historickým jádrem města i širším centrem města a dopravním terminálem fungují, s ohledem na jejich vzájemnou docházkovou vzdálenost, velmi intenzivní pěší vazby. Ty se v současné době uskutečňují po silničním mostě přes Rakovnický potok v ulici Nádražní, v souběhu s jednou z dopravně nejzatíženějších komunikací na území města. Možnost pěšího průchodu od křižovatky Na Sekyře x Nádražní k nádraží ulicí Trávnická, kolem areálu sokolovny, by pěší propojení nejen zatraktivnilo, ale zvýšilo by i jeho bezpečnost pro chodce.		
258-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 258-P a 260-P jsou vymezeny pro předpolí navrhované pěší lávky přes kolejiště železniční stanice Rakovník, například pro možnost vyústění ramp či schodišť lávky, pro možnost uložení nosné konstrukce lávky apod. Kolejiště železniční stanice Rakovník vytváří v organizmu kompaktního města výraznou prostorovou i provozní bariéru. Odděluje historické jádro a centrální část města od jednoho z největších obytných souborů na území města, od čtvrti Zátiší, která je navíc navržena k dalšímu plošnému rozvoji s předpokladem nárůstu počtu jeho obyvatel. Veškeré pěší a cyklistické vztahy mezi obytným souborem Zátiší a historickým jádrem a centrem města se uskutečňují úzkým silničním		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	podjezdem pod západním zhlavím železniční stanice Rakovník v ulici Nádražní / Komenského náměstí, v souběhu s automobilovou dopravou. Zcela chybí i přímé propojení obytného souboru Zátiší s dopravním terminálem veřejné dopravy. Pěší průchod silničním podjezdem železniční trati je natolik neatraktivní a komplikovaný, že řada obyvatel Zátiší využívá pro cestu do centra osobní automobil, čímž nežádoucím způsobem zvyšují dopravní zátěž již tak zatížených komunikací a centrální část města zatěžují parkováním. Z výše uvedených důvodů je žádoucí vytvořit podmínky pro atraktivní pěší a cyklistické propojení obytného souboru Zátiší a centrální části města a s tím související podmínky pro přímou pěší a cyklistickou dostupnost dopravního terminálu veřejné dopravy ze Zátiší.		
260-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 258-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
261-P	ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň	Rakovník	Z9 ÚPSÚ (Z.9.3)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro možné zřízení veřejného parku severně od areálu domova pro seniory v ulici S. K. Neumanna, dostupného bezbariérově pro klienty domova pro seniory a využívaného zejména jako komunitní prostor pro klienty domova. Vymezení plochy jako plochy veřejné zeleně v ÚP je podmínkou pro bezúplatný převod pozemků v rámci plochy ze Státního pozemkového fondu (dříve Pozemkový úřad ČR) na město.		
262-P	PV - veřejná prostranství	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		
	Plocha je vymezena pro vzájemné propojení v současné době dvou slepých ulic Heroldova a Komenského náměstí z důvodu zajištění prostorové, vizuální a provozní spojitosti systému veřejných prostranství na území města a z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území města.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Z4 ÚPSÚ - Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 21.2.2005)
Z5 ÚPSÚ - Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 24.10.2005)
Z7 ÚPSÚ - Změna č. 7 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 11.9.2006)
Z9 ÚPSÚ - Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 26.11.2012)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy smíšené obytné

(k odstavci C17 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných

Plochy smíšené obytné jsou v ÚP Rakovník vymezovány výhradně v rámci centrální části města Rakovník, ve všech případech pak v přímé návaznosti na historické jádro města Rakovník, resp. hranici Městské památkové zóny Rakovník nebo uvnitř ní, na jejím vnějším okraji. Hlavním důvodem vymezení všech ploch změn smíšených obytných je žádoucí stabilizace urbanistické struktury obvodu historického jádra města, v rozsahu stávajících urbanistických proluk na hranici historického jádra města. Plochy jsou jedněmi z mála proluk a vnitřních rozvojových rezerv v celé centrální části města vhodných pro zastavění. Jedná se tedy o plochy přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení ploch je tak požadavek § 4 odst. (1) zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a dále pak požadavky § 18 odst. (4) stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, požadavky ZÚR Středočeského kraje a v neposlední řadě požadavky schváleného Zadání ÚP Rakovník, a sice pro navrhovaný rozvoj zástavby využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území.

Důvodem k vymezení proluk jako ploch smíšených obytných je s ohledem na polohu ploch v historickém jádru města, tedy v těžišti osídlení města, umožnit v plochách kromě bydlení také rozvoj dalších aktivit, zejména občanského vybavení, jehož optimální dostupnost pro všechny obyvatele města je nutné v centrální části města zajistit. Cílem je dosažení vyšší míry promíšenosti funkce bydlení (jako garanta přirozené sociální kontroly území centrální části města) s občanským vybavením (jako garanta oživení centrální části města zejména během dne), a tedy zajištění maximální možné prostorové a provozní blízkosti a provázanosti bydlení a občanského vybavení, které jsou pro centrální části a těžiště urbanistické struktury měst charakteristické. Cílem je také vytvořit podmínky pro možné oživení veřejného prostranství kolem vizuálně i provozně exponovaného nároží aktivním parterem

Plochy jsou v neposlední řadě vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).*

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn smíšených obytných, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšené obytné. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
011-P	SM – plochy smíšené obytné - městské	Rakovník	ÚPSÚ (jiný způsob využití)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, objekt důležitý pro obranu státu, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu, ovšem pro jiný způsob využití (výroba) vymezena v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro možný rozvoj bydlení v kombinaci s podnikáním (služby, drobná výroba) v rozsahu části kasáren Dukla II, o jejichž další využití pro účely kasáren nemá Armáda ČR zájem. Realizace staveb v dané lokalitě nesmí zavdat příčinu k následným požadavkům na omezení vojenského provozu, nebo finančním požadavkům na MO k provedení dodatečných protihlukových opatření. Je nutné zachovat průjezdnost komunikace k areálu kasáren a dále upozornění na provoz vojenské techniky. Plocha je vymezena v zastavěném území ke konverzi nevyužívané části areálu kasáren, jedná se tedy o návrh konverze plochy charakteru brownfields.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena, v souladu s požadavky čl. 19 PÚR ČR, v souladu s požadavky ZÚR SČK i schváleného zadání ÚP Rakovník, z důvodu přednostního využití k rozvoji zástavby disponibilních nevyužitých nebo nevhodně nebo nedostatečně využitých ploch v zastavěném území, před návrhem rozvoje zástavby mimo zastavěné území, směrem do volné krajiny. Vymezení plochy přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a drobného podnikání slučitelného s bydlením.		
245-P	SM - plochy smíšené obytné - městské	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, Městská památková zóna Rakovník, MPZ Rakovník, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu proluky na nároží ulic Trojanova a Na Sekyře, na jižním okraji Městské památkové zóny Rakovník, z důvodu možné dostavby proluky za účelem doplnění chybějícího exponovaného nároží ulic zástavbou. Proluka vznikla v 60. letech 20. století v souvislosti s napřímením ulice Na Sekyře a Čs. Legií a kompletní přestavbou křižovatky ulic Na Sekyře / Čs. legií x Trojanova, která vyvolala asanaci širšího okolí křížení těchto ulic. Dodnes proluka nebyla zastavěna a představuje tak jizvu na urbanistické struktuře městské památkové zóny.  *Obrázek: Výřez ortofotomapy z roku 1950 (zdroj: kontaminace.cenia.cz, 2013)* Plocha je vymezena v rámci zastavěného území a je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Trojanova či Na Sekyře, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
246-P	SM - plochy smíšené obytné - městské	Rakovník	ÚPSÚ – změna využití z plochy pro dopravní vybavenost na plochu smíšenou obytnou
	ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, Městská památková zóna Rakovník, OP MPZ Rakovník		
	Plocha je v ÚPSÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro dopravní vybavenost. Plocha je vymezena v rozsahu proluky na nároží ulic Trojanova a Na Sekyře, na jižním okraji Městské památkové zóny Rakovník, z důvodu možné dostavby proluky, a tedy doplnění chybějícího exponovaného nároží zástavbou. Proluka vznikla v 60. letech 20. století v souvislosti s napřímením ulice Na Sekyře a Čs. Legií a kompletní přestavbou křižovatky ulic Na Sekyře / Čs. legií x Trojanova, která vyvolala asanaci širšího okolí křížení těchto ulic. Dodnes proluka nebyla zastavěna a představuje tak jizvu na urbanistické struktuře historického jádra města. Proluka slouží dlouhodobě jako placené parkoviště pro osobní automobily. Využití plochy pro parkoviště je s ohledem na exponovanost polohy přímo v historickém jádru města nedůstojné a neadekvátní svému významu. Žádoucí je naopak dostava a zformování křižovatky ulic Trojanova a Na Sekyře zástavbou.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		



Obrázek: Výřez ortofotomapy z roku 1950 (zdroj: kontaminace.cenia.cz, 2013)

Plocha je vymezena v rámci zastavěného území a je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Trojanova či Na Sekyře, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

247-P	SM - plochy smíšené obytné - městské	Rakovník	ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP elektrorozvodů, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení		

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚPSÚ Rakovník.
Plocha je vymezena v rozsahu proluky naproti Vysoké bráně, mezi ulicemi Havlíčkova, Lišanská a Jamka, z důvodu možné dostavby proluky, a tedy doplnění chybějícího exponovaného bloku zástavbou.
Proluka vznikla v 60. letech 20. století v souvislosti s úpravou směrového oblouku ulice Lišanská na přechodu do ulice Havlíčkova, která vyvolala asanaci části bloku původní historické zástavby západně od ulice Lišanská. Dodnes proluka nebyla zastavěna a představuje tak jizvu na urbanistické struktuře historického jádra města. Proluka leží dlouhodobě z části ladem a z části je využívána jako parkoviště pro osobní automobily. Využití plochy je s ohledem na exponovanost polohy přímo v historickém jádru města, naproti jedné ze dvou dochovaných středověkých městských bran, nedůstojné a neadekvátní svému významu. Žádoucí je naopak dostava a zformování oblouku ulice Lišanská / Havlíčkova zástavbou.



Obrázek: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)

Plocha je vymezena v rámci zastavěného území a je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Jamka, Lišanská či Havlíčkova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

251-P	SM - plochy smíšené obytné - městské	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení, distribuční trafostanice		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro dopravní vybavenost a částečně jako plocha po veřejně prospěšnou zeleň a parky. Plocha je vymezena v rozsahu nynějšího nákupního střediska Jednota a parkoviště z důvodu žádoucí přestavby prostorové struktury západního okraje sídliště Pražská s cílem vytvoření důstojného předpolí a předprostoru jedné ze dvou dochovaných středověkých bran města, Pražské brány. Celý blok zástavby vymezený ulicemi Pražská a Tyršova a Čermákovými sady byl v 60. letech minulého století asanován a z části byl nahrazen vysokopodlaží zástavbou panelových domů a budovou samoobsluhy. Výška panelových domů převyšuje výšku středověké Pražské brány, je nenávratně narušena urbanistická struktura jedné z hlavních radiálních přístupových ulic do jádra města, ulice Pražská. Přestavba západního okraje sídliště smíšenou obytnou zástavbou o výšce do 4 nadzemních podlaží by měla vytvořit plynulejší přechod mezi zástavbou městské památkové zóny a panelového sídliště a zmírnit tak nevhodný objemový i výškový kontrast obou struktur zástavby. Plocha je vymezena v rámci zastavěného území a je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Spalova či Pražská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)

Plochy dopravní infrastruktury

(k odstavci C18 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury

Předmětem řešení ÚP Rakovník jsou všechny dopravní systémy, které se vyskytují na území města: pozemní komunikace pro silniční motorová vozidla, doprava v klidu (parkování), veřejná hromadná doprava osob, pěší doprava, cyklistická doprava, železniční / drážní doprava a letecká doprava.

Nejzásadnějším problémem systému pozemních komunikací pro silniční motorová vozidla je čistě radiální uspořádání nadřazeného systému komunikací města, a tedy průjezd všech silnic přes obvod historického jádra města a přes hustě obydlené části města. Doprava na některých průjezdních úsecích silnic v centru města dosahuje intenzit až 13 000 vozidel celkem za den (dle Celostátního sčítání dopravy 2016), tedy intenzit, které mají s ohledem na velikostní kategorii města velmi negativní dopady na jeho prostředí. Průjezdní úseky silnic vytvářejí zejména v centru města výrazné prostorové bariéry a bariéry pěšího pohybu, odřezávají například území historického jádra města od všech obytných souborů po obvodu města, jsou zdrojem hluku, vibrací a emisí. ÚP navrhuje v souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje převedení tranzitní dopravy v hlavní relaci na území města, tedy v relaci sever – jih po silnici II/229, resp. II/237 – II/229 na východní silniční obchvat města, tedy přeložku silnice II/229, s pokračováním dál v homogenizovaném koridoru silnice II/229 na dálnici D6 s napojením mimoúrovňovou křižovatkou u obce Krupá. Tím vytváří ÚP podmínky pro možné převedení v současné době čistě radiálního nadřazeného systému pozemních komunikací na systém částečně radiálně okružní, a to ve dvou nejvíce dopravně zatížených relacích II/229 směr D6 Krupá – II/229 směr Plzeň a II/237 směr D6 Nové Strašecí – II/229 směr Plzeň.

Stávající systém místních komunikací je územním plánem v celém svém rozsahu stabilizován a je navržen jeho rozvoj v souvislosti s návrhem rozvojových ploch pro zástavbu. Nové místní komunikace jsou územním plánem (jako součást ploch veřejných prostranství) navrhovány pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy všech nově navrhovaných ploch pro rozvoj zástavby.

Koncepce dopravy v klidu se zaměřuje na vytvoření podmínek pro veřejné parkování na území města. Odstavování vozidel se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, odehrává na soukromých pozemcích staveb, proto na něj není v územním plánu vzhledem k podrobnosti jeho řešení kladen důraz. Klíčové je na území centrální části města a ve vazbě na dopravní terminál veřejné dopravy zajistit dostatek parkovacích kapacit typu Park & Go a Park & Ride pro návštěvníky centra města s koncentrací občanského vybavení a dalších aktivit regionálního a celoměstského významu a pro cestující pokračující ve své cestě z dopravního terminálu dále autobusem nebo vlakem. Proto ÚP stabilizuje stávající kapacity parkoviště Park & Ride u autobusového nádraží a navrhuje zvýšení kapacit parkovacích stání Park & Ride pro dopravní terminál i Park & Go pro centrální část města v ploše 259-P podél západního zhlaví železniční stanice Rakovník.

Systém veřejné dopravy osob, uskutečňovaný v Rakovníku osobní vlakovou dopravou a regionální autobusovou dopravou, je na území města dlouhodobě stabilizován bez nároků na systémové úpravy. Základem systému veřejné hromadné dopravy osob v Rakovníku je dopravní terminál veřejné dopravy tvořený autobusovým nádražím a železniční stanicí Rakovník, železničními zastávkami a sítí autobusových zastávek. Územní plán stabilizuje plchy dopravního terminálu veřejné hromadné dopravy osob a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

navrhuje pouze doplnění sítě autobusových zastávek o nové zastávky obsluhující nově navrhované obytné soubory a rozvojovou část Průmyslové zóny Rakovník.

Pěší a cyklistická doprava se odehrává převážně v plochách veřejných prostranství a nemá tedy vliv na vymezení ploch dopravní infrastruktury. I nové cyklostezky nebo komunikace určené výhradně pro provoz chodců a cyklistů jsou vymezovány jako plochy veřejných prostranství.

Systém drážní dopravy je na území města Rakovník dlouhodobě stabilizován, bez jakýchkoli nároků na jeho úpravy.

ÚP stabilizuje veřejné vnitrostátní letiště Rakovník v jeho stávajícím rozsahu. Žádné konkrétní požadavky na rozšíření ploch nebo zástavby letiště, s výjimkou ploch sportu, které však nesouvisí s dopravním provozem letiště, nebyly pro řešení v ÚP uplatněny.

V současné době sepořizuje nové vymezení ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, které bude vyhlášeno opatřením obecné povahy.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury (jednotlivě)

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
058-Z	DS – silniční doprava	Rakovník	dokumentace pro stavební povolení
	-		
	Plocha je vymezena pro nové parkoviště s kapacitou 10 parkovacích stání pro osobní automobily z důvodu zajištění odpovídajících podmínek dopravy v klidu ve vazbě na stávající kynologické cvičiště a plánovaný areál nové rozhledny (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. V současné době automobily parkují u kynologického cvičiště živelně na okolních polích, areál kynologického cvičiště nedisponuje adekvátními plochami pro parkování osobních automobilů. Pro nové parkoviště u kynologického cvičiště je zpracována *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011),* která byla podkladem pro vymezení plochy 058-Z.		
074-Z	DS – silniční doprava	Rakovník	Z8 ÚPSÚ + dokumentace pro územní rozhodnutí
	přírodní rezervace, OP přírodní rezervace, lokální biocentrum, lokální biokoridor, regionální biocentrum, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, investice do půdy, OP vodního zdroje IIa. stupně, OP vodního zdroje IIb. stupně, záplavové území Q_{100}, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP kabelového komunikačního vedení, OP silnice II. třídy, silnice II. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve vydané Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro jednu lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá (napojení na plánované prodloužení dálnice D6 z Nového Strašecí dále na západ). Na území města Rakovník je přivaděč města Rakovník na silnici I/6, resp. na budoucí dálnici D6 navrhován v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s jediným lokálním napřímením směrového oblouku u Červeného mlýna. Homogenizace a modernizace přivaděče města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 tedy spočívá převážně v rozšíření tělesa vozovky osově na obě strany stávající silnice II/229 tak, aby šířkové parametry silnice (šířky jízdních pásů, šířky krajnice) odpovídaly předpokládané intenzitě automobilové dopravy a očekávanému zvýšenému podílu těžké nákladní dopravy. Dnes je hlavním přivaděčem z Rakovníka na dálnici D6 silnice II/237 Rakovník – Ruda – Nové Strašecí. S cílem minimalizace zásahů do ZPF je plocha pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009)* a zahrnuje tak plochu nezbytnou k realizaci homogenizace a modernizace stávající silnice II/229. Město Rakovník je významným regionálním centrem osídlení a s ohledem na jeho vzdálenost jen 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Mimo Rakovník vyjíždí denně až 20 % všech zaměstnaných osob, z toho 27,5 % vyjíždí denně do Prahy. Vysoký podíl vyjíždějících z Rakovníka je také mezi studenty středních a zejména vysokých škol, mezi nimi je pak opět velký podíl vyjíždějících do hlavního města. S ohledem na nevyhovující a nekonkurenceschopné osobní železniční spojení Praha – Rakovník (dojezdové časy vlaků Praha – Kladno – Rakovník dosahují až 120 min) je většina cest mezi Rakovníkem a Prahou uskutečňována osobními automobily (dojezdová doba cca 45 - 50 minut) a regionální autobusovou dopravou Praha, Zličín – Rakovník (dojezdová doba jen 54 minut) a Praha, Hradčanská – Rakovník (dojezdová doba jen 65 – 90 minut). Pro silniční spojení Rakovník – Praha je klíčová vazba Rakovníka na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary, která zprostředkovává silniční spojení města Rakovník na hlavní město.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	V současné době je vazba města Rakovník na dálnici D6 realizována po silnici II/237 Rakovník – Nové Strašecí přes MÚK EXIT 32 Nové Strašecí. Spojení města Rakovník s D6 po silnici II/237 přes Nové Strašecí je 15 km a je technicky nevyhovující, silnice č. II/237 prochází mezi Rakovníkem a Rudou v kopcovitém terénu pokrytém masivem křivoklátských lesů a po okraji CHKO Křivoklátsko a silnice má proto nevyhovující směrové uspořádání (časté prudké směrové oblouky) i nevyhovující šířkové uspořádání dané zejména vedením úzkým průsekem v lese a složitou topografií terénu. Silnice je nevyhovující zejména pro těžkou nákladní dopravu, která v prudkých a nepřehledných zatáčkách v lese vyvolává řadu kolizních situací. Až do 90. let minulého století bylo napojení města Rakovník na dálnici D6 po silnici II/237 sledováno jako prioritní. Mezi Rakovníkem a Lužnou byla proto v 90. letech realizována první etapa homogenizace silnice II/237, silnice byla napřímena a rozšířena, bylo vybudováno několik nových mostních úseků silnice přes Lišanský a Skelnohuťský potok. V souvislosti s republikovými zájmy na postupné prodloužení dálnici D6 Nového Strašecí, kde je v současné době ukončena, dál ve směru na Karlovy Vary, byla na konci 90. let minulého století koncepce napojení města Rakovník na dálnici D6 zásadně přehodnocena. Jako prioritní je nadále sledováno napojení města Rakovník na plánovaný úsek dálnice D6 Nové Strašecí – Řevničov – Krupá po silnici II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s napojením přes plánovaný obchvat Lišan (stabilizovaný v platném ÚP Lišany) na plánovanou MÚK EXIT 43 Krupá. Přivaděč města Rakovník na dálnici D6 v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá má mít délku pouhých 9 km a na území města Rakovník má být veden převážně ve stopě stávající silnice, v rovinatém terénu údolní nivy Lišanského potoka, a tedy s minimálními vyvolanými zásahy do území. Po realizaci prodloužení rychlostní silnice D6 do Krupé a po realizaci obchvatu Lišan tak bude napojení města Rakovník na D6 po silnici II/229 výrazně výhodnější než stávající napojení po silnici II/237. Plocha vymezená dle výše uvedené dokumentace pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.		
080-Z	DS – silniční doprava	Rakovník	ZÚR + Z8 ÚPSÚ + územní rozhodnutí
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, OP vodního zdroje IIb. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP dráhy, OP vlečky, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP kabelového komunikačního vedení, OP silnice II. třídy, silnice II. třídy, cyklostezka, železniční vlečka, železniční trať celostátní, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení, památný strom – stromořadí		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve vydané Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města – trasa B3)“ č.j. MURA/20873/2016 ze dne 6.6.2016 a rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 183236/2016/KUSK ze dne 14.12.2016 o změně výroku rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o zamítnutí odvolání podaného Ing. R. Ž. Plocha je vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky, ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních, resp. účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky. S cílem minimalizace zásahů do ZPF je plocha 080-Z pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a podle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 11/2012)* a zahrnuje tak výhradně plochu nezbytnou k realizaci stavby. Město Rakovník je významným regionálním spádovým centrem osídlení a centrem dojížďky za prací, do škol a za občanským vybavením pro obce v navazujícím relativně hustě osídleném venkovském regionu. S ohledem na vzdálenost města jen 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník navíc významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Město leží na historickém křížení významných dopravních tras, kterým dnes odpovídají trasy silnic II. třídy. Všechny silnice procházející městem Rakovník zprostředkovávají jednak regionální a mikroregionální vazby obcí v zázemí města Rakovník na Rakovník jako spádové centrum osídlení, ale přenášejí také dopravní vazby mezi širším zázemím města a silnicí I/6 resp. dálnicí D6 zprostředkovávající dopravní spojení části západní části Středočeského kraje na hlavní město Prahu pro automobilovou dopravu. Město Rakovník je tedy zatíženo vysokým podílem tranzitní dopravy mezi jižní a severní částí Rakovnicka. Nejvyšší podíl tranzitní dopravy vykazuje průjezdní úsek silnice II/229 Kralovice – Rakovník – Krupá (I/6) – Louny (D7) vedený v současné době přímo historickým jádrem a hustě obydleným územím města, konkrétně		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	ulicemi Lišanská, Havlíčkova, Čs. Legií, Na Sekyře, Nádražní a Plzeňská, intenzity dopravy zde podle výsledků CSD 2016 dosahují hodnot v rozmezí 10 000 – 13 000 vozidel celkem za 24 h. Vysoké intenzity tranzitní dopravy jsou také na průjezdním úseku silnice II/237 Rakovník – Nové Strašecí (D6) – Třebíz – Třebenice vedeném po ulicích Tyršova a Pražská, na stávajícím přivaděči z města Rakovník na dálnici D6 směr Praha. Tady podle výsledků CSD 2016 dosahují intenzity dopravy hodnot v rozmezí 8 000 – 10 000 vozidel celkem za 24 h. S ohledem na absenci jakékoli obchvatové komunikace města je přes centrum a hustě obydlená území města v současné době vedena i veškerá těžká nákladní doprava od dálnice D6 a od Prahy do Průmyslové zóny Rakovník, která je situovaná v jihozápadním segmentu města a jiná cesta pro kamiony, než přes centrum a historické jádro města neexistuje. S ohledem na dlouhodobě negativní vliv průjezdní dopravy na životní a obytné prostředí města a na bezpečnost silniční dopravy, zejména chodců a cyklistů, je nezbytné zabývat se v rámci územně plánovací činnost řešením eliminace tranzitní dopravy na území města a jejím odvedením na obchvatové komunikace mimo hustě obydlená a historicky hodnotná území města. Vhodná trasa obchvatu města Rakovník je prověřována již od 80. let 20. století. Již před rokem 1989 byly prověřovány varianty trasy uzavřené obvodové komunikace po obvodu celého města. Idea uzavřeného silničního okruhu kolem celého města byla dále prověřována i v rámci tvorby v současné době platného ÚP SÚ Rakovník na začátku 90. let 20. století. V rámci ÚP SÚ Rakovník, schváleného v roce 1997, byla nakonec vymezena jedna varianta obchvatu celého města. Na konci 90. let byl poté v souladu s ÚP SÚ Rakovník realizován jihozápadní segment obchvatu s pracovním označením B2, tedy segment obchvatu mezi silnicí II/229 na jihu a silnicí III/22912 na západě, který slouží jako přivaděč dopravy do Průmyslové zóny Rakovník. V rámci Změny č. 4 ÚP SÚ Rakovník schválené v roce 2005 byl vypuštěn navrhovaný západní segment obchvatu mezi ulicí Kuštova a Dukelských hrdinů a s ohledem na rozvoj zástavby severně od ulice Luženská bylo navrženo posunutí severovýchodního segmentu obchvatu s pracovním označením B3 dále na sever. Tato trasa obchvatu města byla vymezena také v rámci ÚP VÚC Rakovnicko, schváleného 18.12.2006. V souvislosti s přípravou zpracování prvních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla v prvním kroku v roce 2008 pořízena *Studie dopravního přínosu a potřebnosti výstavby obchvatu B1 Rakovník (CITYPLAN spol. s r.o., 03/2008)*, která s definitivní platností potvrdila, že požadovanou dopravní účinnost vykazuje pouze východní segment obchvatu města s pracovním označením B1 a B3, tedy úsek obchvatu mezi silnicí II/229 směr Kralovice na jihu, silnicí II/237 směr Nové Strašecí na východě a II/229 směr Krupá a silnice I/6 na severu, přirozeně včetně již realizovaného jihozápadního segmentu obchvatu s pracovním označením B2. Studie tedy prokázala, že není nutné dále územně sledovat západní, resp. severozápadní segment obchvatu města mezi Průmyslovou zónou Rakovník na západě a lokalitou Bendovka na severu. Pro účely vymezení koridoru pro východní obchvat města Rakovník v rámci ZÚR Středočeského kraje byla následně pořízena *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012).* Na základě těchto dvou dokumentací pro územní rozhodnutí byla obratem pořízena a v roce 2011 vydána Změna č. 8 ÚP SÚ Rakovník, kde byla plocha pro východní obchvat města aktualizována dle těchto dvou dokumentací. Tím byl platný ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu s tehdy platným ÚP VÚC Rakovnicko, zároveň tím byl ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu také s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci nichž byl koridor východního obchvatu města Rakovník převzat bez věcné změny právě z ÚP VÚC Rakovnicko. Plocha vymezená dle výše uvedených dvou dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.		
229-Z	DS – silniční doprava	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP silnice III. třídy, silnice III. třídy, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je vymezena pro novou okružní křižovatku na křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 z důvodu vytvoření prostorových podmínek pro možné zkapacitnění křižovatky v případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města do západní části Průmyslové zóny Rakovník (prodloužení obchvatu na ulici Pod Letištěm / Kuštova). V případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města dále k areálu VALEO na západním okraji Průmyslové zóny Rakovník i nové přístupové komunikace do areálu Rakona z jihu (plocha 224a-P, 224b-Z) bude mít předmětná křižovatka celkem 5 ramen (2 ramena na silnici III/22912, 2 ramena na jihozápadním segmentu obchvatu města a 1 rameno na přístupové komunikaci do areálu Rakona). 5 ramenná křižovatka nelze bez světelného signalizačního zařízení (které je v daném místě provozně zcela nevhodné) řešit jako průsečná, provozně i prostorově optimálním řešením je tedy okružní křižovatka. Pro její možné umístění vymezuje ÚP potřebnou plochu.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
230a-P	DS – silniční doprava	Rakovník	Z2 ÚPSÚ
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení, koridor RR spoje		
	Plochy 230a-P a 230b-Z jsou ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako součást zastavitelné plochy pro výrobu, sklady, služby a řemesla a částečně jako součást ploch pro pozemní komunikace a veřejná prostranství. Plochy jsou vymezeny pro prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník. Idea prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník byla v souvislosti s návrhem dalšího plošného rozvoje průmyslové zóny dále na jihozápad založena již ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Trasa prodloužení jihozápadního obchvatu města je však ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vedena zcela nevhodně od silnice III/22912 přes území sousední obce Lubná. V platném ÚPO Lubná plocha pro předmětnou komunikaci vymezená není a není tak zajištěna koordinace vedení této navrhované komunikace na území sousední obce. Pro vedení komunikace okrajově po území obce Lubná přitom není žádný důvod, komunikaci je možné trasovat celou po správním území města Rakovník. Nový ÚP Rakovník proto řeší dopravní obsluhu západní části Průmyslové zóny Rakovník výhradně na správním území města Rakovník, bez nutnosti zásahu na území sousedních obcí. Ve schválené Změně č. 2 ÚP SÚ je plocha 230b-Z vymezena jako návrhová plocha výroby, skladů, služeb a řemesel. Pro napojení Průmyslové zóny Rakovník na silnici II/229 byla na konci 90. let minulého století vybudována komunikace propojující silnici II/229 směr Kralovice / ulice Plzeňská se silnicí III/22912 / ulice V Lubnici. Propojovací komunikace tak napojuje Průmyslovou zónu bez nutnosti průjezdu centrální částí města Rakovník pouze pro dopravu směřující od jihu, tedy od dálnice D5, od Plzně, od Berouna či od Kralovic. Doprava směřující do průmyslové zóny od Prahy a od dálnice D6, resp. od silnice I/6 musí projet centrem a historickým jádrem města po průjezdním úseku silnice II/237, resp. II/229. Propojovací komunikace má být jedním ze segmentů obchvatu města a má do budoucna navazovat na východní obchvat města, který by přivedl nákladní dopravu směřující do/z Průmyslové zóny Rakovník zcela bez nutnosti průjezdu centrální částí a obydleným územím města Rakovník. S ohledem na plánovaný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na jihozápad je žádoucí odpovídajícím způsobem také prodloužit jihozápadní segment obchvatu města, trasu B2, dále na západ, a zajistit tak přímou obsluhu západní částí Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou z obchvatu města, bez nutnosti složitého průjezdu ulicí v Lubnici a Kuštova.		
230b-Z	DS – silniční doprava	Rakovník	Z2 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, OP silnice III. třídy, železniční trať celostátní, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 230a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
259-P	DS – silniční doprava	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena v rozsahu pozemku ve vlastnictví města Rakovník podél severní strany ulice Nádražní, v rozsahu původní (historické) komunikace k vlakovému nádraží Rakovník, pro nové centrální parkoviště typu Park & Ride ve vazbě na dopravní terminál veřejné dopravy a zároveň Park & Go ve vazbě na centrální část města. Původní (historická) komunikace k vlakovému nádraží je v terénu dodnes velmi dobře patrná, dodnes jsou dokonce ponechána na okraji svahu nad autobusovým nádražím silniční svodidla, která na historickou trasu komunikace dodnes odkazují. Plocha původní komunikace je dnes již zatravněná a je zde vysázené stromořadí. Plocha je přitom zcela rovná a široká 6 m, optimální pro zřízení kolmých stání při severní straně ulice Nádražní, s minimálními nároky na investice (nutno pouze zbudovat zpevněný povrch) a v podstatě okamžitě. Rozvinutá délka plochy podél ulice Nádražní je až 250 m, při šířce jednoho kolmého stání 2,5 m a odpočtu cca každého 10. stání na stávající stromy, vychází kapacita až 90 parkovacích stání. Plocha 259-P je vzhledem ke své poloze přímo v prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy optimální pro zřízení parkoviště typu Park & Ride pro parkování automobilů cestujících pokračujících v cestě vlakem či autobusem. Plocha je optimální také pro zřízení parkoviště typu Park & Go pro parkování automobilů návštěvníků centra města, zejména historického jádra města s koncentrací občanského vybavení a aktivit regionálního a celoměstského významu. Plocha je totiž vzdálena jen cca 450 m chůze od Husova náměstí, faktického jádra a těžiště města.		

Legenda zdrojů:

Z2 ÚPSÚ - Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 10.12.2001)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Z8 ÚPSÚ - Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 18.4.2011)

Plochy výroby a skladování

(k odstavci C19 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování

Výroba a skladování jsou na území města Rakovník reprezentovány plochami těžké výroby (VT), lehké výroby (VL), drobné a řemeslné výroby (VD) a výroby zemědělské (VZ).

Město Rakovník je tradičním průmyslovým městem, a i přes postupnou několikerou restrukturalizaci průmyslu na území města v minulosti si tuto tradici zachovává dodnes. Město sice leží mimo hlavní mezinárodní a republikové dopravní tahy, což poněkud snižuje jeho atraktivitu pro velké investory, výhodou města je ale právě historická průmyslová tradice a s ní související dobrá zainvestovanost průmyslových areálů, s ohledem na polohu v jádru hustě osídleného venkovského regionu dostupná a relativně levnější pracovní síla a blízká dostupnost některých zdrojů, například materiálů pro keramickou výrobu.

Počátky průmyslu ve městě jsou spojené s hlubinou těžbou uhlí. Na přelomu 19. a 20. století se vytěžená hlušina z hlubinných dolů ve městě a jeho okolí, zejména lupky, začala používat jako surovina pro keramickou výrobu. Byla tak založena tradice keramických závodů RAKO, která na území města trvala do nedávných let. Již v roce 1875 založil v Rakovníku podnikatel František Otta svou první dílnu na výrobu mýdla a jedlých tuků. Jeho výroba se rychle rozrůstala a stala se základem dnešního největšího průmyslového závodu na území města, továrny Rakona (po privatizaci v 90. letech minulého století Procter & Gamble), která byla vystavěna v jihozápadním segmentu města nedlouho po 2. světové válce a která se postupem času stala jedním z největších českých výrobců pracích prášků a drogistického zboží.

Firmy Rako (keramické závody) a Rakona (chemické závody) se v době minulého režimu staly symboly průmyslového Rakovníka, a jsou jimi dodnes. Město nebylo, tak jako spousta jiných průmyslových měst, postiženo v 90. letech žádnou krizí spojenou s útlumem průmyslu a zavíráním velkých podniků, s dopadem na zaměstnanost obyvatel města a na sociální soudržnost obyvatel města. Dodnes si město Rakovník udržuje jednu z nejnižších nezaměstnaností ve Středočeském kraji. Firma Procter & Gamble – Rakona, a.s. je například dodnes jedním z největších zaměstnavatelů ve městě.

Více než 100letou tradici má v Rakovníku také strojírenství. Jednou z prvních strojírenských firem v Rakovníku byla firma TOS (dnes Rakovnické tvářecí stroje s.r.o.), vyrábějící tradičně tlakové licí stroje, vstřikovací lisy, písty a další strojní komponenty. K největším zaměstnavatelům ve městě se dnes řadí také dvě strojírenské firmy, obráběcí firma Valeo autoklimatizace s.r.o. a výrobce výfukových systémů Eberspächer, spol. s r.o.

Přítomnost několika velkých zaměstnavatelů a jejich průmyslových provozů na území města je strategický pro zaměstnanost ve městě a pro ekonomiku města. Územní plánování musí vytvářet veškeré podmínky pro uskutečňování výroby i do budoucna a pro možný rozvoj těchto velkých zaměstnavatelů. V případě, že na území města nebudou vytvářeny již na úrovni územního plánování podmínky pro optimální fungování a rozvoj velkých zaměstnavatelů, hrozí jejich odchod z území města jinam a městu nárůst nezaměstnanosti a všech s tím spojených sociálně ekonomických negativních jevů.

Těžiště výrobních aktivit na území města je soustředěno do dvou průmyslových zón, do Průmyslové zóny Rakovník a do Průmyslové zóny Šamotka, a dále do sídla Huřviny.

Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji **Průmyslové zóny Rakovník** v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů (např. TOS). Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a. s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze necelý 1,0 ha) a její další rozvoj je možný pouze mimo zastavěné území.

Průmyslová zóna Rakovník je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města (trasa B2). Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města.

Z důvodu hospodárného nakládání s existující veřejnou infrastrukturou, kterou Průmyslová zóna Rakovník disponuje a s ohledem na nutnost vytvořit podmínky pro možný další rozvoj existujících a prosperujících výrobních areálů, navrhuje ÚP plošné rozšíření průmyslové zóny ve směru dále na jih a jihozápad.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Průmyslová zóna Šamotka, která je tvořená vlastně jediným keramickým závodem Rako, je dlouhodobě stabilizovaná bez nároků na další plošný rozvoj. Rozvojové možnosti Průmyslové zóny Šamotka jsou přitom značně omezené s ohledem na polohu průmyslové zóny v úzkém pásu území sevřeném z jedné strany masivem lesa a z druhé strany údolními nivami soutoku Lišanského, Čistého a Skelnohuťského potoka. Zachování průmyslové zóny i do budoucna je přitom žádoucí s ohledem na její dobrou zainvestovanost, napojení na železniční vlečku a na stávající silniční přivaděč na dálnici D6.

Jako produkční území stabilizuje ÚP a navrhuje k dalšímu rozvoji **Huřviny**, kde jsou dnes koncentrovány areály drobné a řemeslné výroby a závod na primární zpracování lupků těžených v sousední obci Lubná. Historie Huřvin je spojená s hlubinnou těžbou uhlí a lupků. Na území dnešních Huřvin stála až do počátku 20. století osamocená osada se dvěma usedlostmi při prameni občasné vodoteče vtékající zleva do Jalového potoka. Rozvoj Huřvin předznamenalo až zahájení hlubinné těžby uhlí a lupků. V roce 1919 byl založen hlubinný důl Rako (pozdější Důl Rako – Lupky) na těžbu surových lupků, který byl v provozu až do 70. let 20. století a dnes slouží areál dolů k primárnímu zpracování lupků vytěžených na území sousední obce Lubná. V blízkosti dolu Rako byl postupně založen i povrchový důl na lupky Filip. Přímo u původní osady byl již na konci 19. století založen Důl Jiří a po druhé světové válce pak Důl Jiří II, oba na těžbu uhlí. Kolem Dolů Jiří i kolem Dolu Rako se postupně na povrchu rozvinuly navazující průmyslové provozy pro základní zpracování vytěžených surovin. Na těžbu se brzy navázaly další přidružené výrobní provozy a z původně bezvýznamné izolované osady se z Huřvin stalo významné průmyslové území na území města Rakovník. Po ukončení těžby jsou všechny povrchové areály bývalých hlubinných dolů využívány jako provozovny drobné a řemeslné výroby a výrobních a nevýrobních služeb. Stabilizace a další rozvoj výroby na území Huřvin je žádoucí zejména s ohledem na odstup Huřvin od obydlených území, dobré napojení na síť silnic II. třídy a poměrně rovinatý terén, příznivý pro výstavbu hal a jiných výrobních či skladových objektů.

Plochy drobné a řemeslné výroby jsou koncentrovány v největší míře v Průmyslové zóně Huřviny, jinak jsou další, méně rozsáhlé, plochy rozptýleny po celém území města. Místy s vyšší koncentrací areálů drobné a řemeslné výroby je například niva Rakovnického potoka (zejména její jižní okraj) nebo jižní okraj Průmyslové zóny Rakovník (lokalita Jirkov). Územní plán navrhuje další rozvoj ploch drobné a řemeslné výroby, a to zejména ve vazbě na plánovaný východní silniční obchvat města, kde není s ohledem na riziko zvýšené hlukové zátěže a emisí vhodné umísťování funkcí citlivých na negativní vlivy z dopravy.

Územní plán vytváří také podmínky pro další rozvoj tradice města jako zázemí zemědělského venkovského regionu. ÚP Stabilizuje a navrhuje přiměřený rozvoj obou existujících areálů zemědělské výroby na území města. Stabilizace a rozvoj zemědělského areálu na Bulovně má význam i z hlediska středního školství, protože zde sídlí školní statek střední zemědělské školy.

Předpokladem udržitelného rozvoje obce či města je vytvoření odpovídajících podmínek pro život obyvatel přímo na území obce, v odpovídající dostupnosti a dosažitelnosti. Vedle dostupnosti základního občanského vybavení, veřejných prostranství či příležitostí pro každodenní rekreaci je pro rozvoj zdravé a udržitelné komunity obyvatel obce také dostupnost pracovních příležitostí optimálně pro všechny ekonomicky aktivní obyvatele obce přímo na jeho území, bez nutnosti do zaměstnání vyjíždět mimo obec či na větší vzdálenosti. Dosažení zaměstnanosti všech ekonomicky aktivních obyvatel obce přímo na jejím území je samozřejmě jen obtížně dosažitelné, jedním z úkolů územního plánování je ale i přesto vytvářet pro tento optimální stav v území podmínky. Zvlášť naléhavé je řešení tohoto tématu v případě měst, kde se snaha o dosažení tohoto rovnovážného stavu předpokládá spíš než u malých venkovských obcí s omezenými zdroji, s omezenou dostupností a jen malou atraktivitou pro ekonomické subjekty.

Povinností územního plánu je tedy vytvořit v návrhovém období ÚP podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí pro pokrytí následujících potřeb:

1. Přírůstek počtu obyvatel města přirozenou měnou a pozitivní migrací
2. Zaměstnání uchazečů o práci
3. Zaměstnání obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo řešenou obec
4. Zaměstnání obyvatel dojíždějících do zaměstnání ze spádových obcí

Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město.

ÚP vytváří vymezením rozvojových ploch pro bydlení podmínky pro nárůst počtu obyvatel o přibližně + 1 500 obyvatel (viz *Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění a* viz *příloha P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby t*ohoto odůvodnění, přičemž zohledněn je předpokládaný pokles počtu obyvatel dle zjednodušené demografické prognózy - 520 obyvatel a potenciální růst počtu obyvatel migrací, odpovídající kapacitě nových bytů navrhovaných pro iniciaci rozvoje bydlení a význam území, tedy 2 x 335 BJ x průměrná obsazenost 2,245 ob./BJ tedy cca 1 500 obyvatel; je nutno počítat s alespoň 20 – 30 % bezpečnostní rezervou pro pokrytí možných nepředvídaných skokových nárůstů počtu obyvatel, zejména s ohledem na začínající ekonomickou konjunkturu). Z dlouhodobých statistik v ČR vyplývá, že na 2 obyvatele připadá přibližně 1 ekonomicky aktivní obyvatel (např. v roce 2011 žilo dle údajů SLDB v Rakovníku 16 585 obyvatel a z nich bylo 8 031 ekonomicky aktivních, podíl ekonomicky aktivních z celkového počtu obyvatel tak činil 48,4 %). Pro uspokojení potřeb

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

předpokládaných nových obyvatel města po zaměstnání na území města musí ÚP vytvořit podmínky pro vznik cca + 750 nových pracovních příležitostí.

K 31. 12. 2015 bylo v Rakovníku dle Regionálního informačního servisu (www.risy.cz) evidováno celkem 570 uchazečů o práci, 327 z nich přitom bylo v evidenci déle než 6 měsíců a 250 déle než 12 měsíců.

Dle posledních statistických údajů, které sledují vyjížďku a dojížďku obyvatel obcí, tedy dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 (SLDB 2011), dojíždělo do zaměstnání mimo město Rakovník celkem 1 308 obyvatel.

Město Rakovník je spádovým centrem osídlení pro území ORP Rakovník, ve kterém dle údajů SLDB 2011 žije přibližně 55 000 obyvatel a z nich je cca 26 000 obyvatel ekonomicky aktivních. ORP Rakovník má charakter venkovského regionu s velmi hustou sítí malých venkovských obcí. V roce 2011 bylo evidováno 4 279 obyvatel ORP vyjíždějících do zaměstnání do jiné obce v ORP. Vzhledem k dominantní pozici Rakovníka ve struktuře osídlení ORP lze předpokládat, že s výjimkou obyvatel města Rakovník vyjíždějících mimo Rakovník do jiné obce ORP (486), připadá určitý (předpokládejme kvalifikovaným odhadem 25 %) podíl zbytku vyjíždějících na vyjíždějící do Rakovníka, tedy 950.

K 31. 12. 2015 bylo v Rakovníku dle Regionálního informačního servisu (www.risy.cz) hlášeno 488 volných pracovních míst, které jsou schopné alespoň teoreticky uspokojit část poptávky po pracovních příležitostech bez nároků na další rozvoj území.

Pro pokrytí výše uvedených potřeb by měl ÚP Rakovník v návrhovém období vytvořit podmínky pro vznik cca **+ 3 090 nových pracovních příležitostí**:

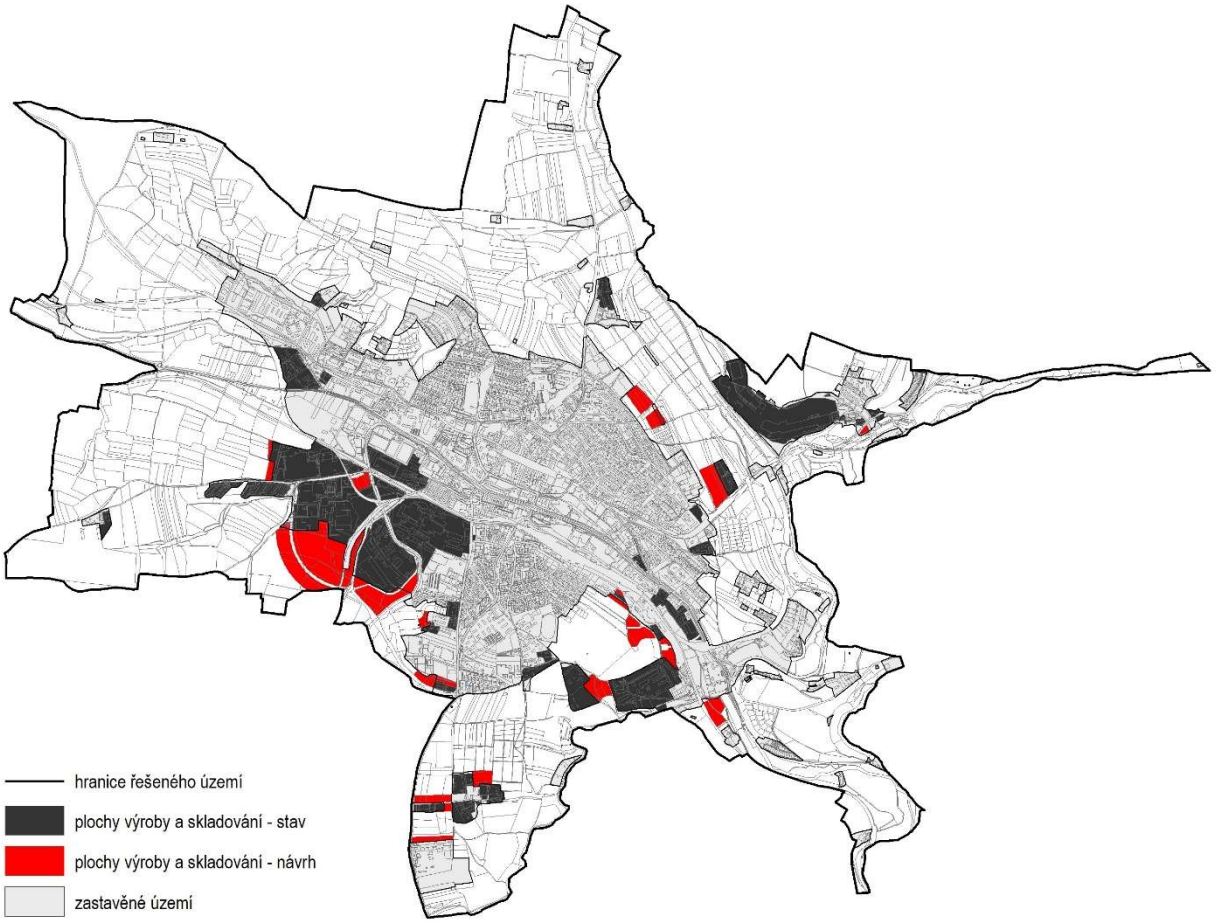
potřeba pracovních příležitostí	*odhadovaný počet potřebných pracovních příležitostí*
Přírůstek počtu obyvatel města přirozenou měnou a pozitivní migrací (1 prac. místo / 2 obyv.)	750
Zaměstnání uchazečů o práci evidovaných k 31. 12. 2015	570
Zaměstnání obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo město Rakovník	1 308
Zaměstnání obyvatel dojíždějících za prací do Rakovníka ze spádových obcí ORP	950
počet hlášených volných míst	- 488
Celkem	**3 090**

ÚP přitom vytváří čistě v rozvojových plochách (zastavitelné plochy a plochy přestavby) podmínky pro možný vznik **+ 2 586 nových pracovních příležitostí**. Další potenciál vzniku (kvalifikovaným odhadem) několik stovek nových pracovních příležitostí mají všechny stabilizované plochy, nebo také rozvojové plochy bydlení, kde je kromě bydlení přípustné umísťovat také základní občanské vybavení.

typ rozvojových ploch	*odhadovaný počet pracovních příležitostí*
plochy výroby	1 895
plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné	626
plochy rekreace	18
plochy sportu	50
Celkem	**2 586**

Čistě v rozvojových plochách výroby a skladování vytváří ÚP podmínky pro potenciální vznik **+ 1 919 nových pracovních příležitostí.**

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma rozvoje výroby (plochy těžké výroby – VT, lehké výroby – VL, drobné a řemeslné výroby – VD a zemědělské výroby – VZ)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování, které jsou platné pro všechny plochy změn výroby a skladování. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
071-P	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	
	CHKO Křivoklátsko – III zóna, biosférická rezervace, poddolované území		
	Plocha byla nově vymezena na na základě výsledků projednání ÚP v lokalitě Šamotka. Jedná se o plochu přestavby stávajícího zpevněného parkoviště, které již několik let není využíváno, na plochu výroby drobné a řemeslné. Důvodem pro vymezení plochy je hospodárné využití zastavěného území, konkrétně intenzifikace využití dlouhodobě urbanizované plochy uvnitř zastavěného území, která již několik let není ke svému původnímu účelu využívána a leží ladem. Plocha se přitom nachází na okraji tradičního produkčního území v sílde Šamotka a navazuje na existující areál drobné a řemeslné výroby severně od plochy (na protějším břehu potoka) a na areály zemědělské výroby. Plocha se nachází v bezprostřední vazbě na hlavní silnici II/237 z Rakovníka na dílnici D6 v Novém Strašení a dopravní oblsužnost plochy je proto s výhodou umožněná přímo z hlavní silnice, bez jakékoli nutnosti závleku nákladní dopravy do obyrných neo rekreačních území města. Plocha je proto mimořádně atraktivní pro rozvoj místích podnikatelských aktivit, namísto dlouhodobě nevyužívané asfaltové plochy.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Vymezení plochy vytváří předpoklady pro rozvoj drobného a řemeslného podnikání v průmyslové lokalitě Šamotky a pro nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná ze stávající silnice II/237 a je napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury v ulici Šamotka.		
081-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV		
	Plochy 081-Z, 088a-Z, 088b-P, 088c-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí, jejíž součástí je i drobná výroba) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro možný rozvoj drobného a řemeslného podnikání podél plánovaného východního obchvatu města z důvodu žádoucí stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plochy jsou vymezeny ve vazbě na křížení plánovaného obchvatu města a napojovací komunikace v prodloužení ulice Kollárova, tedy v prostoru, kde se v případě realizace obchvatu předpokládá zvýšená expozice hlukem a emisemi. Plochy drobné a řemeslné výroby situované podél navrhovaného obchvatu města mohou vhodně vytvářet bariéru hluku z dopravy na obchvatu pro rozvojové plochy hromadného bydlení vymezované podél severní strany ulice Luženská.		
088a-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	bezpečnostní pásmo plynovodu		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 081-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
088b-P	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 081-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
088c-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z4 ÚPSÚ
	-		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 081-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
101-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z4 ÚPSÚ + Z8 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník a z části ve Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena pro rozvoj lehké výroby v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stávající výrobní areál u ulice Pražská na severním okraji města a v návaznosti na navrhované mimoúrovňové křížení plánovaného východního obchvatu města s ulicí Pražská (silnice II/237). Lokalizace ploch výroby a dalších ploch pro podnikání a rozvoj ekonomických aktivit náročnějších na dopravní obslužnost, zejména na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou, na křížení silnic mimo obydlené území města je předpokladem pro eliminaci nežádoucího dopravního zatížení obydlených částí města. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího růstu ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Pražská, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
144-Z	VZ – zemědělská výroba	Rakovník	ÚPSÚ, pravomocné stavební povolení
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, OP elektrorozvodů, distribuční trafostanice		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu existující a legálně realizované (na základě pravomocného stavebního povolení na Stavbu objektu pro rodinnou živnost včetně napojení na inženýrské sítě, č.j. Výst. 330-0395/99 ze dne 29.7.1999), nicméně dosud do katastru nemovitostí nezapsané stavby pro podnikání při pravém břehu bývalého náhonu Hradcova mlýna. S ohledem na absenci zápisu do katastru nemovitostí proto nemůže být pozemek realizované stavby pro podnikání vymezen jako součást zastavěného území postupem dle § 58 stavebního zákona. S ohledem na metodickou zásadu zpracování územních plánů, že jako stabilizované plochy určené k zastavění (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšení obytné, výroby a skladování) mohou být vymezeny výhradně plochy v zastavěném území, je plocha 144-Z vymezena i přes existenci realizovaných nadzemních staveb pro podnikání jako plocha zastavitelná, tedy jako plocha návrhová. Územní plán ve skutečnosti vymezením plochy pouze vyjadřuje skutečné využití dané plochy, nikoli záměr na změnu ve využití území.		
145-Z	VZ – zemědělská výroba	Rakovník	ÚPSÚ, pravomocné územní rozhodnutí
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, OP elektrorozvodů		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu pravomocného rozhodnutí o umístění stavby „osm objektů pro rodinné živnosti – území za čistírnou odpadních vod“ č.j. 330-3316/97 Va ze dne 4.2.1998, přičemž stanovené podmínky pro využití a prostorového uspořádání plochy odpovídají podmínkám pro výstavbu vyplývajícím z pravomocného územního rozhodnutí. ÚP vymezením plochy 145-Z pouze přebírá skutečný právní stav v území plynoucí z pravomocného územního rozhodnutí.		
150-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, OP elektrorozvodů		
	Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plocha je vymezena v prostoru mezi železničním depem a plánovanou		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	mimoúrovňovou křižovatku na navrhovaném východním obchvatu města, tedy v prostoru již dnes exponovaném hlukem ze železniční dopravy a do budoucna zatíženém také hlukem z plánované mimoúrovňové křižovatky. Tento prostor není vhodný pro bydlení, proto jsou v rámci ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy drobné a řemeslné výroby, které mohou sloužit jako hluková bariéra vůči rozvojovým plochám pro bydlení v rozvojovém území Zátiší – východ. Plocha vyplňuje pro jiný účel jen těžko využitelný zbytkový prostor mezi stávajícím drážním depem a navrhovanou plochou pro východní silniční obchvat města. Plocha je přitom vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stávající areál drobné a řemeslné výroby v rámci železničního depa Plocha je dále vymezena z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem pro stabilizaci a další rozvoj ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší (zejména z ulice S.K. Neumanna), tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha je zároveň vymezena přímo u mimoúrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města a je tak tedy po realizaci obchvatu na tento obchvat přímo dopravně napojitelná.		
151-Z	VZ – zemědělská výroba	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na zemědělskou výrobu)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP vlečky, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha pro bydlení. Nový ÚP Rakovník vyhodnotil navrhované využití plochy pro bydlení s ohledem na polohu mezi zemědělským areálem a navrhovaným východním silničním obchvatem města jako zcela nevhodné a navrhnul nově (v souladu s požadavkem vlastníka pozemku) využití plochy pro zemědělskou výrobu. Plocha je vymezena pro možné plošné rozšíření stávajícího areálu školního zemědělského statku na Bulovně. Rakovník má jako jádro osídlení tradičního zemědělského venkovského regionu s vysokým podílem zemědělsky využívaných vysoce úrodných zemědělských půd a s koncentrací zemědělských zpracovatelských závodů a podniků ve většině obcí kromě průmyslové tradice také dlouhou zemědělskou tradici. Ostatně sídla na území města jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou krajinou s vysokým podílem kvalitních zemědělských půd. S ohledem na zemědělskou tradici města a intenzivní využití velké části volné krajiny města pro zemědělství je žádoucí na území města stabilizovat a přiměřeně rozvíjet také zemědělskou výrobu. Podpora rozvoje stávajících zemědělských areálů na území města Rakovník je potenciálem pro podporu a rozvoj zemědělství jako nezanedbatelného segmentu hospodářství města Rakovník. Důvodem je dále podpora rozvoje sítě školních zemědělských statků ve Středočeském kraji, které zemědělským školám v kraji poskytují zázemí pro výuku rostlinné i živočišné výroby. Historie zemědělského školství v Rakovníku sahá do poloviny 19. století, kdy byla v roce 1864 v Rakovníku vybudována první škola pro průmyslníky, hospodáře a rolníky, v roce 1892 přejmenovaná na Rolnickou a chmelařskou školu. Tuto dlouhou tradici zemědělského školství je na území města žádoucí podporovat. Stávající areál školního statku nedisponuje dostatečnými vnitřními územními rezervami pro intenzifikaci využití a pro rozvoj zemědělských výukových provozů je proto nezbytné hledat vhodné rozvojové možnosti mimo stávající areál. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v cípu území vymezeném z jihu stávajícím areálem školního zemědělského statku, ze západu stávající přístupovou komunikací do statku, z východu železniční tratí a ze severu navrhovaným východním silničním obchvatem města Rakovník. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávajícího areálu školního zemědělského statku, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
152-Z	VZ – zemědělská výroba	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna z bydlení na zemědělskou výrobu)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, katodová ochrana plynovodů		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro výrobu a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Nový ÚP Rakovník vyhodnotil navrhované využití části plochy pro bydlení s ohledem na polohu mezi zemědělským areálem a provozním areálem Správy a údržby silnic Středočeského kraje jako zcela nevhodné a navrhnul nově (v souladu s požadavkem vlastníka pozemku) využití celé plochy pro zemědělskou výrobu. Dále viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 151-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
153-P	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP dráhy, OP vlečky, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území mezi stávajícím areálem drobné a řemeslné výroby a kolejištěm východního zhlaví železniční stanice Rakovník pro možnost rozvoje drobné a řemeslné výroby, z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a intenzifikace využití zastavěného území a z důvodu umožnění využití proluky v zastavěném území pro rozvoj zástavby přednostně před rozvojem zástavby do volné krajiny. S ohledem na polohu proluky v přímé vazbě na železniční trať je využití proluky možné pouze pro způsoby využití bez stanovených hygienických limitů hladin hluku. Důvodem pro vymezení plochy je dále stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro lehkou výrobu, rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nádraží Výtopny, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
154-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plocha je vymezena v proluce mezi stabilizovanou plochou drobné a řemeslné výroby situovanou u železniční trati a navrhovaným prodloužením ulice S. K. Neumanna, která má sloužit jako jedna z hlavních napojovacích komunikací obytného souboru Zátiší na navrhovaný silniční východní obchvat města. S ohledem na bezprostřední blízkost železniční trati a železniční stanice Rakovník a zatížení území hlukem z železniční dopravy vytváří plocha pro výrobní provozy optimální bariéru vůči rozvojovým plochám pro bydlení jižně od prodloužení ulice S. K. Neumanna. Důvodem pro vymezení plochy je dále stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice S. K. Neumanna, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
155-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plochy 155-Z a 156-Z jsou vymezeny pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plochy jsou vymezeny v prostoru mezi železničním depem a plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na navrhovaném silničním východním obchvatu města, tedy v prostoru již dnes exponovaném hlukem ze železniční dopravy a do budoucna zatíženém také hlukem z plánované mimoúrovňové křižovatky. Tento prostor není vhodný pro bydlení, proto jsou v rámci ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy drobné a řemeslné výroby, které mohou sloužit také jako hluková bariéra vůči rozvojovým plochám pro bydlení v rozvojovém území Zátiší - východ. Plochy jsou dále vymezeny z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší (zejména z ulice S. K. Neumanna), tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou zároveň vymezeny přímo u mimoúrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města a jsou tak tedy po realizaci obchvatu na tento obchvat přímo dopravně napojitelné.		
156-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna z bydlení na výrobu)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 155-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
191-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ + Z3 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, důlní dílo		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník a potvrzena ve Změně č. 3 ÚP SÚ Rakovník. Plochy 191-Z, 195-Z, 197-Z a 198-Z jsou vymezeny pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby v části města Huřviny z důvodu scelení v současné době poněkud roztříštění urbanistické struktury této části města a tedy z důvodu vyplnění jednotlivých urbanistických proluk mezi fragmenty zastavěného území sídla. Všechny zastavitelné plochy výroby v Huřvinách jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy výroby, resp. těžby (v případě plochy 195-Z, která navazuje na areál zpracování vytěžených lupků Rako – Lupky). Huřviny mají pro rozvoj výrobních ploch příznivé podmínky, na území města Rakovník se jedná o jedno z mála rovinatějších území (o tom svědčí i místní název „Na Rovinách“), navíc velmi dobře dopravně napojené na síť silnici II. třídy, obsloužené veřejnou autobusovou dopravou, blízko jádrového území města Rakovník a zároveň blízko obce Lubná, na jejímž území se nachází jeden z keramických závodů Rako. Huřviny přitom leží ve zcela nekonfliktní poloze vůči obydlenému území města Rakovník i ostatních obcí v okolí, rozvoj výroby je zde proto žádoucí podpořit. Územní plán zachovává historickou kontinuitu vývoje části města Huřviny a navrhuje další přiměřený plošný rozvoj ploch drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stabilizované výrobní areály.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plochy jsou dále vymezeny z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem pro stabilizaci a další rozvoj ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Hurvin, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou přímo dopravně napojitelné na silnici II/229 a II/233.		
195-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z6 ÚPSÚ
	dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP elektrorozvodů, OP silnice II. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, distribuční trafostanice		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 6 ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 191-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
197-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ + Z3 ÚPSÚ
	dobývací prostor, chráněné ložiskové území, poddolované území		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník a potvrzena ve Změně č. 3 ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 191-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
198-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	Z3 ÚPSÚ
	dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP silnice II. třídy, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 3 ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 191-Z , důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
211a-P	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ + Z9 ÚPSÚ + územní studie
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části v ÚP SÚ (jako plocha se smíšenou funkcí, jejíž součástí je i výroba) a z části ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník (plocha Z9.4). *Na uspořádání severní části plochy je zpracována Územní studie Lokalita Kozí Hřbety, pozemek p.č. 1051/15 (Ing. arch. Petr Kutnar, 2014).* **V ploše byl v roce 2019 vystavěný obchodní dům nábytkem JYSK.** Plocha je vymezena pro rozvoj lehké výroby v rámci proluky v zastavěném území mezi stávajícími výrobními areály a plochami pro podnikání v komerční podnikatelské zóně v lokalitě Kozí hřbety na jižním okraji kompaktního města. Celý jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy sektor města vymezený ze severu železničními tratěmi a z východu ulicemi Ottova a Lubenská, jehož je podnikatelská zóna na Kozích Hřbetech součástí, se již od první poloviny minulého století postupně rozvíjí jako produkční území s koncentrací výrobních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání, odděleně od obytných území. Disponibilní proluky v podnikatelské zóně je žádoucí využít pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit, zejména z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a ochrany nezastavěného území a z důvodu stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro rozvojovou plochu lehké výroby na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 211b-Z) stanovena etapizace výstavby. Plocha 211a-P je s ohledem na její polohu v zastavěném území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
211b-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ (částečně)
	chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Východní část plochy je pro shodný způsob využití vymezena v platném ÚP SÚ. Plocha je vymezena podél realizovaného úseku silničního obchvatu města (trasa B2) v pásu území vymezeném ze severu stávajícími dopravními plochami a areály obchodu a služeb, z východu stávajícím výrobním areálem a z jihu obchvatem města, pro rozvoj lehké výroby v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný u křížení ulice Plzeňská a trasy B2 obchvatu města v komerční podnikatelské zóně v lokalitě Kozí hřbety na jižním okraji kompaktního města. Celý jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy sektor města vymezený ze severu železničními tratěmi a z východu ulicemi Ottova a Lubenská, jehož je podnikatelská zóna na Kozích Hřbetech součástí, se již od první poloviny minulého století postupně rozvíjí jako produkční území s koncentrací výrobních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání, odděleně od obytných území. Disponibilní plochy v podnikatelské zóně a v přímé vazbě na ní je žádoucí využít pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit, zejména z důvodu stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro rozvojovou plochu lehké výroby na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 211b-Z) stanovena etapizace výstavby. Plocha 211b-Z je s ohledem na její polohu mimo zastavěné území zařazena do 2. etapy výstavby a využití plochy je tak podmíněno přednostním využitím části plochy vymezené v proluce uvnitř zastavěného území. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
216-Z	VD – drobná a řemeslná výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, vodovodní řad - páteřní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí, jejíž součástí je i drobná a řemeslná výroba. Plocha je vymezena pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a výrobních a nevýrobních služeb v návaznosti na zastavěné území a stabilizované výrobní areály a areály komerčního občanského vybavení v komerční podnikatelské zóně na jižním okraji kompaktního města. Celý jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy sektor města vymezený ze severu železničními tratěmi a z východu ulicemi Ottova a Lubenská, jehož je podnikatelská zóna na Kozích Hřbetech součástí, se již od první poloviny minulého století postupně rozvíjí jako produkční území s koncentrací výrobních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání, odděleně od obytných území. Disponibilní plochy v podnikatelské zóně a v přímé vazbě na ní je žádoucí využít pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit, zejména z důvodu stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

označení plochy	kód – název rozdílného způsobu využití / limity využití území dotčené plochou / podrobné odůvodnění vymezení plochy	katastrální území	zdroj vymezení plochy
	pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lubenská, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
227a-P	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, zóna havarijního plánování - vnější, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, kanalizační stoka - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plochy 227a-P, 227b-Z, 228A-Z a 228B-Z jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Plochy výhodně doplňují dosud nezastavěný segment Průmyslové zóny Rakovník mezi stávajícími průmyslovými areály Procter & Gamble – Rakona, a.s. a AgroZZN a.s. a realizovaným segmentem silničního obchvatu města (trasa B2). Průmyslová zóna Rakovník je strategickou průmyslovou zónou nejen města samotného, ale celého regionu Rakovnicka. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o., kteří zaměstnávají tisíce lidí. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města (trasa B2). Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a fungující výrobní areály v průmyslové zóně. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v průmyslové zóně, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
227b-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ + Z1 ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, zóna havarijního plánování - vnější, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, kanalizační stoka - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části v ÚP SÚ Rakovník a z části ve Změně č. 1 ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 227a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
228A-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, zóna havarijního plánování - vnější, OP silnice III. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. **V ploše byl v letech 2018-2019 vystavěn nový výrobní závod společnosti VALEO Autoblimatizace, uvedený do provozu v září 2019. V době aktualizace vymezení zastavěného území ještě nebyla nová stavba zkolaudovaná**		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení plochy	*limity využití území dotčené plochou* *podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	a zapsaná do katastru nemovitostí, proto plocha nebyla zařazená do ploch stabilizovaných a je stále čistě formálně vedená jako zastavitelná (ačkoli je již reálně zastavěná). Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 227a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
228B-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, objekt nebo zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami kategorie B, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, zóna havarijního plánování - vnější, OP silnice III. třídy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. **V ploše byl v letech 2018-2019 vystavěn nový výrobní závod společnosti VALEO Autoblimatizace, uvedený do provozu v září 2019. V době aktualizace vymezení zastavěného území ještě nebyla nová stavba zkolaudovaná a zapsaná do katastru nemovitostí, proto plocha nebyla zařazená do ploch stabilizovaných a je stále čistě formálně vedená jako zastavitelná (ačkoli je již reálně zastavěná).** Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 227a-P, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
231a-P	VL – lehká výroba	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 231b-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↓		
231b-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z2 ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Plochy 231a-P, 231b-Z a 232-Z jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce na okraji jihozápadního segmentu Průmyslové zóny Rakovník, ve výseči území vymezené ze severu stávajícími průmyslovými areály a z východu železniční tratí na Lubnou. Plochy 231a-P, 231b-Z a 232-Z jsou vymezeny kolem navrhovaného prodloužení jihozápadního segmentu silničního obchvatu města (prodloužení již realizované trasy B2 obchvatu města dále na západ až k areálu Valeo autoklimatizace) a potenciálně tak zhodnocují tuto budoucí investici do veřejné infrastruktury oboustranným obestavěním navrhované komunikace. Vymezené plochy 231a-P, 231b-Z a 232-Z vhodně urbanisticky dotvářejí a ukončují jižní okraj Průmyslové zóny Rakovník a vytvářejí přechod průmyslové zóny do volné krajiny. Průmyslová zóna Rakovník je strategickou průmyslovou zónou nejen města samotného, ale celého regionu Rakovnicka. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o., kteří zaměstnávají tisíce lidí. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města (trasa B2). Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a fungující výrobní areály v průmyslové zóně. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v průmyslové zóně, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
232-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z2 ÚPSÚ

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

označení plochy	*kód – název rozdílného způsobu využití*	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
	limity využití území dotčené plochou		
	podrobné odůvodnění vymezení plochy		
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP vlečky, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 231b-Z, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
233-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z1 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP silnice III. třídy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, zóna havarijního plánování - vnější		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 1 ÚP SÚ Rakovník. Plocha 233-Z je vymezena pro rozvoj lehké výroby na jižním okraji Průmyslové zóny Rakovník, v rozsahu úzkého klínu zbytkové enklávy zemědělské půdy vymezené ze západu železniční tratí č. 162 směr Lubná, z východu silnicí III/22912 a z jihu navrhovaným prodloužením již realizovaného segmentu obchvatu města (trasa B2) dále na západ k areálu Valeo autoklimatizace. Průmyslová zóna Rakovník je strategickou průmyslovou zónou nejen města samotného, ale celého regionu Rakovnicka. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o., kteří zaměstnávají tisíce lidí. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města (trasa B2). Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Plocha 233-Z je vymezená v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a fungující výrobní areály v průmyslové zóně. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení z přilehlé silnice III/22912, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha je zavlečkovaná a je tak umožněna obsluha plochy železniční dopravou.		
234-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z2 ÚPSÚ
	OP vodního zdroje IIb. Stupně, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Plocha je konkrétně vymezena pro možný plošný rozvoj stávajícího výrobního areálu Valeo autoklimatizace na západním okraji Průmyslové zóny Rakovník. Průmyslová zóna Rakovník je strategickou průmyslovou zónou nejen města samotného, ale celého regionu Rakovnicka. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o., kteří zaměstnávají tisíce lidí. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizovaný a fungující výrobní areál Valeo autoklimatizace s.r.o. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Kuštova, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
236-P	VL – lehká výroba	Rakovník	Z2 ÚPSÚ (změna využití z parkoviště na lehkou výrobu)
	záplavové území Q_{100}, OP dráhy, středotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení		
	Plocha je ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro parkoviště. Plocha, využitá v současné době z části jako zahrádková osada a z části nevyužitá, je jedinou prolukou a vnitřní rozvojovou rezervou v rámci Průmyslové zóny Rakovník, v rámci strategické průmyslové zóny nejen samotného města Rakovník, ale celého regionu Rakovnicka, zaměstnávající v současné době na ploše cca 75 ha tisíce lidí. Plocha je obklopená po svém obvodu existujícími a fungujícími výrobními areály a je tak výhodně využitelná právě pro rozvoj výroby. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Kuštova, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		
239-Z	VL – lehká výroba	Rakovník	Z2 ÚPSÚ
	OP vodního zdroje IIb. Stupně, koridor RR spoje		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro dokončení plošného rozvoje Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Plocha je konkrétně vymezena pro možný plošný rozvoj stávajícího výrobního areálu Valeo autoklimatizace na západním okraji Průmyslové zóny Rakovník. Průmyslová zóna Rakovník je strategickou průmyslovou zónou nejen města samotného, ale celého regionu Rakovnicka. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o., kteří zaměstnávají tisíce lidí. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizovaný a fungující výrobní areál Valeo autoklimatizace s.r.o. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Kuštova, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Z1 ÚPSÚ - Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 20.11.2000)
Z2 ÚPSÚ - Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 10.12.2001)
Z3 ÚPSÚ - Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 10.12.2001)
Z4 ÚPSÚ - Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 19.4.2004)
Z6 ÚPSÚ - Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 28.11.2007)
Z8 ÚPSÚ - Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 18.4.2011)
Z9 ÚPSÚ - Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 26.11.2012)

Plochy systému sídelní zeleně

(k odstavci C20 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezovány pro stabilizaci plošně rozsáhlých a významnějších soukromých a veřejnosti nepřístupných nebo jen omezeně přístupných ploch zeleně, které s ohledem na jejich plošný rozsah nebo specifický režim užívání nejsou zařazeny jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. V ÚP Rakovník jsou plochy sídelní zeleně jako samostatné plochy vymezovány v podstatě pouze v těchto 2 případech: (1) pro stabilizaci velkých zahrad mimo území kompaktního města, tedy velkých zahrad v drobných oddělených sídlech ve volné krajině, kde by zahrnutí zahrad do ploch bydlení nebo do ploch s jiným způsobem využití umožňujícím zástavbu, představovalo riziko zastavění ploch zahrad a tedy podstatnou změnu charakteru oddělených sídel ve volné krajině a dále pak (2) pro stabilizaci a stanovení specifického režimu využití a plošného uspořádání areálu Botanické zahrady Rakovník.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn sídelní zeleně (jednotlivě)

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
009A-Z **009B-Z**	ZS – zeleň soukromá	Rakovník	pravomocné stavební povolení
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plochy 009A-Z a 009B-Z jsou vymezeny pro zahradu novostavby rodinného domu v lokalitě Papírna, jehož výstavba je povolena pravomocným stavebním povolením č. j. výst. 330/1725/94 ze dne 10.2.1995 (prodloužení lhůty pro dokončení stavby č.j. Výst. 330-2974/2001 ze dne 22.2.2002, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst. 330-2188/02/Ja ze dne 29.10.2002, rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby rodinného domu do 30.9.2008 č.j. Výst. 1823/2006 ze dne 30.8.2006, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst./15248/2015/Po ze dne 21.4.2015). Plochy 009A-Z a 009B-Z jsou vymezeny přesně v rozsahu části stavebního pozemku určeného stavebním povolením pro stavbu rodinného domu, která podle předmětného stavebního povolení není určena k zastavění stavbou rodinného domu, ale která je předmětným stavebním povolením určena k využití jako oplocená obytná zahrada. Na stavebním pozemku již byla zahájena výstavba rodinného domu. Územní plán respektuje stávající právní stav v území daný pravomocným stavebním povolením a formálním aktem zahájením výstavby rodinného domu. V lokalitě Papírna tak územní plán připouští novou výstavu jen v rozsahu jednoho povolného rodinného domu (plocha 007-Z) a neumožňuje do budoucna žádnou další výstavbu, potvrzuje tedy současný stav zástavby bez jejího dalšího plošného rozvoje. Vymezení ploch jako samostatných ploch zeleně soukromé má zajistit, že v lokalitě Papírna nebude do budoucna dále rozšiřována zástavba nad rámec jediného pravomocně povoleného rodinného domu (plocha 007-Z), a že tak bude zachován ráz odděleného drobného historického sídla Papírna.		

Plochy vodní a vodohospodářské

(k odstavci C21 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn vodních a vodohospodářských

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v územním plánu vymezovány pro stabilizaci vodního režimu povrchových vod v území a s vodním režimem povrchových vod souvisejících staveb a zařízení, včetně např. protipovodňových opatření, poldrů, území pro rozliv povodně, nádrží apod.

ÚP Rakovník vymezuje jedinou návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou, a to plochu 512-K pro obnovu historické rybniční soustavy na Lišanském potoce, a to z důvodu zvýšení retenční kapacity území a zejména pak z důvodu zajištění akumulace dostatečného množství vody v období sucha. Povodí Rakovnického potoka je zejména z důvodu polohy ve srážkovém stínu Krušných

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

hor ohroženo suchem. Každá retenční plocha povrchové vody proto příznivě přispívá žádoucí retenci povrchové vody v krajině v období sucha.

Na území města Rakovník je dochovaná historická rybniční soustava na soutoku Čistého a Skelnohuťského potoka v lokalitě Šamotka (soustava rybníků Oprám, Bartoň a Žákův rybník), jeden rybník je zachovaný také na Lišanském potoce (Nový rybník). Původní největší rybník na Lišanském potoce se původně nacházel na soutoku Lišanského a Čistého potoka, v místě dnešního výrobního areálu Šamotka. Historickou rybniční soustavu na Lišanském potoce není proto možné obnovit na původním místě a územní plán navrhuje její přesunutí dále na sever proti proudu potoka, do lokality Na Cikánce.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn vodních a vodohospodářských (jednotlivě)

označení plochy	*kód – název rozdílného způsobu využití*	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
	limity využití území dotčené plochou		
	podrobné odůvodnění vymezení plochy		
512-K	W – vodní plochy a toky	Rakovník	-
	regionální biokoridor, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, investice do půdy, OP vodního zdroje IIa. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník, v koordinaci s Odborem životního prostředí Městského úřadu Rakovník, pro nový rybník v povodí Lišanského potoka pro obnovení historické rybniční soustavy na Lišanském potoce, z důvodu zvýšení retenční kapacity území Lišanského potoka a zejména pak z důvodu zajištění akumulace povrchových vod na území města pro období sucha. Na Lišanském potoce byl na území města Rakovník historicky rozsáhlý rybník (Velký rybník) přibližně na ploše stávajícího průmyslového areálu Šamotka, na soutoku Lišanského a Černého potoka. S ohledem na přítomnost existujícího výrobního areálu vystavěného v 19. století na místě vysušeného rybníka, nemůže být historický rybník obnoven na svém původním místě. Proto je po dohodě s městem Rakovník a po vyhodnocení celkem 4 různých alternativ vymezen nový rybník severněji proti proudu Lišanského potoka, v lokalitě Na Cikánce. Zbylé 3 prověřované alternativy jsou vymezeny jako plochy územní rezervy R11, R12 a R13. Zřízení nového rybníka na dolním toku Lišanského potoka navrhuje také *Závěrečná zpráva výzkumu Možnosti zmírnění současných důsledků klimatických změn zlepšením akumulační schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, v.v.i., 1/2012)*. Plocha je zároveň vymezena z důvodu zajištění potřebných parametrů a funkčnosti skladebného prvku ÚSES, hydrického regionálního biokoridoru RBK 1105/2 a pro jeho úplné zfunkčnění.		

Plochy zemědělské

(k odstavci C22 ÚP)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn zemědělských (jednotlivě)

označení plochy	*kód – název rozdílného způsobu využití*	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
	limity využití území dotčené plochou		
	podrobné odůvodnění vymezení plochy		
513-K	NZ – zemědělská půda	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP dráhy, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, katodová ochrana plynovodů, distribuční trafostanice, výrobna elektřiny - solární elektrárna		
	Plocha je vymezena pro obnovení zemědělského využití plochy nynější fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaická elektrárna je umístěna na orné půdě. Po ukončení životnosti fotovoltaické elektrárny (cca 20 – 25 let od jejího uvedení do provozu) je s ohledem na zájem na ochraně ZPF žádoucí její demontáž a navrácení do zemědělského využití. S ohledem na ochranu ZPF a krajinného rázu je žádoucí rozvoj fotovoltaických elektráren přednostně v zastavěném území, na plochách charakteru brownfields, na střechách výrobních objektů apod., nikoli ve volné krajině.		
534-K	NZ – zemědělská půda	Rakovník	dokumentace pro územní rozhodnutí
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení plochy	*limity využití území dotčené plochou*		
	podrobné odůvodnění vymezení plochy		
	V souvislosti s realizací východního silničního obchvatu města (přeložky silnice č. II/229) dojde ke zrušení téměř celého stávajícího skladového areálu jižně od ulice Otýlie Beníškové, při účelové komunikaci vedoucí do chatové osady v údolí Jalového potoka. Fragment jižního okraje areálu ležící mimo plochu pro silniční obchvat bude dále pro výrobu či skladování nevyužitelný, z toho důvodu je navržena asanace areálu v celém rozsahu a převedení části areálu mimo plochu obchvatu do zemědělského využití. Rozsah plochy vyplývá z *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009).*		

Plochy lesní

(k odstavci C23 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn lesních

ÚP respektuje (s výjimkou drobných fragmentů lesa uvnitř zastavěného území a na jeho okraji a s výjimkou pozemků lesa pod některými rekreačními chatami či v rámci oplocených pozemků zahrad) všechny plochy lesa na území města a všechny vymezuje jako stabilizované plochy lesa (NL). Na území města Rakovník se lesy vyskytují převážně na hranici správního území, a to v jeho východní části, na území CHKO Křivoklátsko a dále na severozápadním okraji správního území, mezi Rakovníkem, Kněževsí a Olešnou.

Územní plán vymezuje nové plochy lesa pro zalesnění mýtin v lese severně od tankodromu, využívaných dnes nevhodně pro účely skladování a na žádost města Rakovník, v koordinaci s odborem správy majetku Městského úřadu Rakovník, pak dále pro zalesnění dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků s pokročilou přirozenou sukcesí anebo pro zalesnění špatně zemědělsky obhospodařovatelných, zejména velmi svažitých zemědělských pozemků s nižšími bonitami ZPF. Důvodem k navrhovanému zalesnění je zejména zvýšení ekologické stability krajiny města Rakovník (koeficient ekologické stability je dle dat ČSÚ pro ÚAP obcí k 31.12.2016 jen 0,37 – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie), a to navýšením podílu lesů jako jedněch z ekologicky nejstabilnějších ploch vůbec. Město Rakovník má velmi nízký podíl lesů z celkové rozlohy města, dle dat ČSÚ pro ÚAP obcí k 31.12.2016 byl podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města jen 10,0 % ! Podíl zemědělské půdy jako jedné z naopak nejméně ekologických ploch z celkové výměry území města je 51,9 %, podíl zastavěných a ostatních ploch pak 36,0 %. Cílem návrhů na zalesnění je tedy zvýšit podíl pozemků lesa na celkové výměře území města, a to přednostně na méně kvalitních zemědělských pozemcích, které k intenzivnímu hospodaření dlouhodobě neslouží, nebo slouží, ale zejména z důvodů topografických je hospodaření na nich ztížené. Všechny plochy pro zalesnění jsou vymezeny důsledně v návaznosti na stávající pozemky lesa.

Přínosem nových ploch zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků.

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn lesních (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn lesních se zaměřuje výhradně na důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch specifické vždy pro danou konkrétní plochu. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn lesních, které jsou platné pro všechny plochy změn lesní. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
500-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	OP přírodní rezervace, vzdálenost 50 m od okraje lesa		
	Plochy 500-K a 501-K jsou vymezeny pro zalesnění mýtin v lese severně od tankodromu. Mýtiny včetně několika přízemních staveb jsou vzhledem k umístění v lese nevhodně využívané pro skladování. Po asanaci budov je tedy žádoucí zalesnění vzniklých mýtin a doplnění zalesnění okrajové partie lesa.		
501-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	OP přírodní rezervace, PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 500-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
502-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP silnice II. třídy, OP dráhy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu velmi svažitého zemědělského pozemku. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi silnicí II/228 a železniční tratí č. 126.		
507a-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice III. třídy		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese, dokonce se založeným stromovým patrem. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a silnicí III/22913. Plocha 507b-K je navržena jako součást lokálního biokoridoru LBK 28, který je veden přednostně právě po lesních pozemcích.		
507b-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice III. třídy		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 507a-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
508-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice II. třídy, poddolované území		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je velmi rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s rozvinutým stromovým patrem. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a silnicí II/237.		
514-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, záplavové území Q_{100}, vzdálenost 50 m od okraje lesa, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, OP elektrorozvodů		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je velmi rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s plně rozvinutým stromovým patrem. Jedná se navíc o mimořádně strmý svah, jehož obhospodařování pro zemědělské účely je téměř technicky nemožné. Plocha navazuje na stávající les na témže svahu nad Novým rybníkem.		
521-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, OP silnice II. třídy		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s částečně rozvinutým stromovým patrem. Jedná se navíc o poměrně strmý svah, velmi problematický pro zemědělské hospodaření. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a silnicí II/237.		
522-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, OP silnice II. třídy		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 521-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
538-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko – III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, vzdálenost 50 m od okraje lesa, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, OP elektrorozvodů		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese. Jedná se navíc o velmi strmý		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	svah, velmi problematický pro zemědělské hospodaření. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a údolní nivou Lišanského potoka.		
541-K	NL – plochy lesa	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, poddolované území, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin – výhradní bilancované		
	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s plně rozvinutým stromovým patrem. Jedná se navíc o poměrně strmý svah, velmi problematický pro zemědělské hospodaření. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a realizovaným segmentem obchvatu města (trasa B2).		

Plochy přírodní

(k odstavci C24 ÚP)

Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Nové plochy přírodní jsou v ÚP Rakovník vymezeny ve většině případů pro zajištění funkčnosti ÚSES, všude tam, kde jsou prvky ÚSES v požadovaných plošných a šířkových parametrech vymezeny mimo žádoucí ekologicky stabilní nebo méně stabilní plochy a kde zároveň není vhodné pro zajištění funkčnosti ÚSES zalesnění či vytvoření nové vodní plochy. Některé nové plochy přírodní jsou vymezeny pro doplnění a ucelení pásů krajinné zeleně v zemědělsky využívané části krajiny (remízy, meze) z důvodu zvýšení celkové ekologické stability krajiny a zároveň pro účely zvýšení retenční schopnosti a protierozní ochrany jinak zemědělsky využívané krajiny. Několik ploch přírodních je vymezeno z důvodu protipovodňové ochrany (např. průlehy mezi obhospodařovanými pozemky a obytnou zástavbou).

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn přírodních (jednotlivě)

Podrobné zdůvodnění vymezení ploch změn přírodních se zaměřuje výhradně na důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch specifické vždy pro danou konkrétní plochu. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn přírodních, které jsou platné pro všechny plochy změn přírodní. ↑

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
503-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP silnice II. třídy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 22) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
504-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 22) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
505a-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIb. stupně, OP elektrorozvodů, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 27) a pro zajištění jeho funkčnosti. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
505b-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	OP vodního zdroje IIb. Stupně, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 21) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
505c-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	OP vodního zdroje IIb. stupně, OP dráhy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 201) a pro zajištění jeho funkčnosti. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
505d-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	OP vodního zdroje IIb. stupně, OP dráhy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 201) a pro zajištění jeho funkčnosti. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
505e-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	OP vodního zdroje IIb. stupně, OP dráhy, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění návaznosti lokálního biocentra 201 a stávajících ploch lesů a krajinné zeleně v lokalitě Na doubravách. Nejde o závaznou skladebnou část ÚSES ale o interakční prvek, který ovšem výrazně přispějej k působení ÚSES, zvýšení ekologické stability a bioloigické diverzity.		
506-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení, koridor RR spoje		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 27) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
510-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	OP silnice III. třídy, středotlaký plynovod		
	Plochy 510-K a 511-K jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navazujícího existujícího a navrhovaného obytného území jižně od silnice (obytná zástavba na Bendovce) od negativních vlivů automobilové dopravy na silnici III/22913. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace silnice od navazujícího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na silnici.		
511-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	OP silnice III. třídy		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 510-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
515-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna ze smíšené funkce na krajinnou zeleň)
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, vysokotlaký plynovod, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace existující, resp. navrhované obytné zástavby západně od obchvatu (obytná zástavba Na Spravedlnosti) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a od automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace budoucího obchvatu od navazujícího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací.		
516-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (částečně změna z bydlení a zahrad na krajinnou zeleň)
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako plocha zahrad a travních porostů a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 515-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
517-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 515-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
518-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 515-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
519-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 515-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
520-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ
	vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP silnice II. třídy		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 515-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
523-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biocentrum, regionální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP vodního zdroje I. stupně, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (regionálního biokoridoru RBK 6005/2) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň. Plocha je vymezena pro doplnění neoraného pásu břehového porostu Lišanského potoka, který je osou regionálního biokoridoru.		
524-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biocentrum, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 6005_L1) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň. Plocha je vymezena pro doplnění neoraného pásu břehového porostu Lišanského potoka, který je osou regionálního biokoridoru vedeného podél Lišanského potoka a Rakovnického potoka.		
525-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 34) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
528-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, regionální biokoridor, migračně významné území, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (regionálního biokoridoru RBK 6005/2) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň. Plocha je vymezena pro doplnění neoraného pásu břehového porostu Rakovnického potoka, který je osou regionálního biokoridoru.		
529-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biocentrum, regionální biokoridor, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biocentra LBC 6005_L2) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň. Plocha je vymezena pro doplnění neoraného pásu břehového porostu Rakovnického potoka, který je osou regionálního biokoridoru vedeného podél Lišanského a Rakovnického potoka.		
530-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biocentrum, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 529-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		
531-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, regionální biokoridor, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (regionálního biokoridoru RBK 6005/3) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň. Plocha je vymezena pro doplnění neoraného pásu břehového porostu Rakovnického potoka, který je osou regionálního biokoridoru vedeného podél Lišanského a Rakovnického potoka.		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
533-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z bydlení na krajinnou zeleň)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, důlní dílo		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navrhovaného obytného území severně od navrhovaného obchvatu (rozvoj obytného souboru Zátiší dále na jih a jihovýchod) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací. Vymezený pás krajinné zeleně zároveň vzájemně odděluje plochy drobné a řemeslné výroby navržené ve vazbě na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku silničního obchvatu města a ulice S. K. Neumanna a navrhované obytné zástavby v lokalitě Zátiší – východ.		
535-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ + Z5 ÚPSÚ
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod		
	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník a ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace existujícího obytného území severně od navrhovaného obchvatu (soubor rodinných domů kolem ulice Rennerova, Spěváčkova a Zátiší) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací.		
536-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	ÚPSÚ (změna využití z výroby na krajinnou zeleň)
	ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP letiště s výškovým omezením staveb, bezpečnostní pásmo plynovodu, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako součást zastavitelné plochy pro výrobu. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace existujícího obytného území severně od navrhovaného obchvatu (soubor bytových domů kolem ulice Otýlie Beníškové, Vaněčkova a Jirkovského) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací.		
537-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	lokální biokoridor, migračně významné území, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území		
	Plocha je vymezena pro zajištění odpovídajících parametrů a odpovídajícího využití skladebné části ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 34) a pro jeho úplné zfunkčnění. S ohledem na cílový charakter předmětného skladebného prvku ÚSES je pro dosažení jeho úplné funkčnosti nezbytná změna všech ploch orné půdy v rámci skladebného prvku ÚSES na ekologicky stabilní krajinnou zeleň.		
539-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, regionální biokoridor, migračně významné území, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Viz podrobné odůvodnění vymezení plochy 528-K, důvody vymezení plochy jsou zcela identické. ↑		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
plochy	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
540-K	NK – krajinná zeleň	Rakovník	-
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, regionální biokoridor, migračně významné území, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb		
	Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navrhovaného obytného území Zátiší – východ od ploch drobné a řemeslné výroby navržených ve vazbě na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku silničního obchvatu města a ulice S. K. Neumanna.		

Legenda zdrojů:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Z5 ÚPSÚ - Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválena 24.10.2005)

(k odstavci C25 ÚP)

Všechny v územním plánu vymezené plochy změn jsou v souladu s Přílohou č. 7 čl. I odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. graficky zobrazené ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.*

G.4.2.3 Vymezení koridorů pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury

(k odstavci C26 ÚP)

Koridory pro umístění vedení dopravní, resp. technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a v souladu s § 43 stavebního zákona.

Jako koridory jsou vymezeny všechny záměry na umístění vedení liniových staveb dopravní nebo technické infrastruktury v návrhovém období územního plánu, pro něž v současné době není k dispozici projektová nebo jiná dokumentace v takovém stupni a podrobnosti rozpracovanosti, aby umožnila vymezit pro příslušnou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury přímo konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití. Záměry na liniové dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, které jsou zatím ve fázi koncepční/ideové, je v územním plánu metodicky nejvhodnější vymezit jako koridory podle § 2 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, tedy jako překryvné prvky, které představují plochu, v rámci níž je možné po zpřesnění podrobnou projektovou dokumentací předmětnou liniovou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury umístit v nejvhodnější poloze s tím, že se předpokládá využití vždy jen části plochy koridoru. Koridorem je tak v územním plánu vytvořena potřebná vůle pro zpřesnění trasy a konkrétních plošných nároků na předmětnou liniovou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury.

Přesné umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury v rámci koridoru musí být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací. I přesto je snahou ÚP vymezovat koridory v co nejmenší šířce tak, aby co nejméně omezovaly změny v území a nakládání se soukromým vlastnictvím.

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
koridoru	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
X01	TI.k - koridor technické infrastruktury	Rakovník	PRVKÚK SČK
	PUPFL - les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, OP vodního zdroje IIa. stupně, OP vodního zdroje IIb. stupně, záplavové území Q_{100}, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin - výhradní bilancované, poddolované území, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP silnice III. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, cyklostezka, železniční trať celostátní, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, středotlaký plynovod, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - páteřní vedení, vodovodní řad - ostatní vedení, kanalizační stoka - ostatní vedení, kanalizační stoka - páteřní vedení, distribuční trafostanice		
	Koridor je vymezen z důvodu nutné náhrady nevyhovujícího výtlačného vodovodního řadu z úpravny vody na Krétě do vodojemu Zátiší za účelem posílení tlaku ve vodovodním systému napojeném na vodojem Zátiší. Realizace nového výtlačného vodovodního řadu je podmínkou pro možný další plošný rozvoj výrobních ploch v Průmyslové zóně Rakovník. Záměr je převzat z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje ve znění Změny 2012.*		

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	kód – název rozdílného způsobu využití	*katastrální území*	*zdroj vymezení plochy*
označení	*limity využití území dotčené plochou*		
koridoru	*podrobné odůvodnění vymezení plochy*		
X02	TI.k - koridor technické infrastruktury	Rakovník	dokumentace pro stavební povolení
	CHKO Křivoklátsko - III. zóna, biosférická rezervace UNESCO, lokální biokoridor, ZPF I. a II. třídy ochrany, chráněné ložiskové území, poddolované území, OP vodního zdroje I. stupně, OP dráhy, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, železniční trať celostátní, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, podzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Koridor je vymezen pro nový kanalizační sběrač „Bulovna – ČOV Rakovník“ z důvodu odkanalizování obytného souboru Zátiší oddílnou kanalizací na ČOV. Stávající kanalizační síť v rámci obytného souboru Zátiší je na limitu své kapacity a neumožňuje tak napojování dalších nemovitostí. Předpokladem pro další rozvoj obytného souboru Zátiší ve směru na východ a na jih je vybudování nového kanalizačního sběrače oddílné kanalizace. Koridor je vymezen přesně podle *Dokumentace pro stavební povolení Kanalizační sběrač Bulovna – ČOV Rakovník (VRV a.s., 3/2011).*		
X03a	TI.k - koridor technické infrastruktury	Rakovník	-
	ZPF I. a II. třídy ochrany, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP silnice II. třídy, cyklostezka, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Koridor je vymezen pro přeložku VTL plynovodu vedeného v současné době podél ulice Luženská v úseku ul. Pražská – Pod sv. Václavem (Tesco), z důvodu umožnění plnohodnotného využití návrhových ploch pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu mezi ulicí Luženská a navrhovaným východním silničním obchvatem města. Stávající trasa VTL plynovodu s ohledem na jeho velmi široké bezpečnostní pásmo, zásadně limituje využití rozvojových ploch severně od ulice Luženská pro zástavbu, zejména pak tolik žádoucí umísťování staveb na stranu ulice tak, aby byl novou zástavbou formován prostor ulice Luženská. Stavby podél ulice Luženské jsou z důvodu omezení vedením VTL plynovodu umísťovány naopak do severní části ploch, do území při trase obchvatu, a tedy izolovaně od stávající zástavby podél ulice Luženská. Trasa přeložky VTL plynovodu je po dohodě s vlastníkem plynovodu, společností RWE Distribuční služby, s.r.o., navržena v souběhu s trasou východního silničního obchvatu města.		
X03b	TI.k - koridor technické infrastruktury	Rakovník	-
	PUPFL – les hospodářský, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF I. a II. třídy ochrany, záplavové území Q_{100}, aktivní zóna záplavového území, OP letiště s výškovým omezením staveb, OP elektrorozvodů, bezpečnostní pásmo plynovodu, silnice II. třídy, OP silnice II. třídy, OP dráhy, cyklostezka, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, vysokotlaký plynovod, vodovodní řad - ostatní vedení, pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod, důlní dílo		
	Koridor je vymezen na žádost vlastníka VTL plynovodu, společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o., pro přeložení VTL plynovodu v současné době nevhodně vedeného přes stabilizovanou obytnou zástavbu na východním okraji obytného souboru rodinných domů na Spravedlnosti do souběhu s navrhovaným východním silniční obchvatem města. Vedení VTL plynovodu, zejména s ohledem na velmi široké bezpečnostní pásmo, dlouhodobě limituje rozvoj zástavby v této části města, kde jsou vymezovány další plochy pro novou výstavbu rodinných domů a kde je navíc o novou výstavbu velký zájem.		
X04	TI.k - koridor technické infrastruktury	Rakovník	-
	OP silnice III. třídy, cyklostezka, vodovodní řad - ostatní vedení		
	Koridor je vymezen pro přeložku části výtlačného řadu skupinového vodovodu Rakovník – sever mimo stávající zástavbu z důvodu umožnění napojení rozvojových ploch pro bydlení navrhovaných v rámci obytného souboru Nad Nemocnicí na vodárenskou soustavu. Na vyřazenou část výtlačného potrubí bude napojena část rozvojových ploch bydlení v prodloužení ulice Nad Vodojemem. Tyto plochy mají nadmořskou výšku větší než vodojem Sv. Antonín, je tedy třeba je zásobovat tlakově. Návrh na přeložku přeložky vodovodu vyplývá z požadavků správce vodárenské soustavy na území města Rakovníka, firmy RAVOS, s.r.o.		

(k odstavci C27 ÚP)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Všechny v územním plánu vymezené koridory změn jsou v souladu s Přílohou č. 7 oddíl. I. odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. graficky zobrazené ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.*

G.4.3. Prostorové uspořádání území

G.4.3.1. Zásady prostorového uspořádání území

(k odstavci C28 ÚP)

V souladu s platnou legislativou je jedním z úkolů územního plánu stanovit podmínky prostorového uspořádání území (viz § 19 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, „*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*".

Základní parametry regulované v prostorové regulaci ÚP Rakovník tedy vycházejí z vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve své příloze 7, oddíl I., odst. 1, písm. f) uvádí demonstrativní výčet možných regulativů v ÚP, konkrétně „stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití apod." Těžiště prostorové regulace v ÚP Rakovník spočívá ve stanovení výškové regulace a stanovení jednotlivých typů struktur zástavby. V rámci stanovení typu struktur zástavby jsou využity parametry odpovídající charakteru zástavby, intenzity využití pozemků, konfigurace zástavby vůči veřejnému prostranství apod.

ÚP Rakovník využívá v souladu s platnou legislativou pro stanovení podmínek prostorového uspořádání území následující 2 základní nástroje:

1. **plochy určující maximální výšku zástavby**
   - jsou nástrojem regulace výškového uspořádání zástavby, nástrojem utváření obrazu a panoramatu sídel v krajině, nástrojem ochrany krajinného rázu a omezení výškových staveb v nevhodných polohách a na okrajích sídel na jejich přechodu do volné krajiny;
   - vycházejí vždy ze stávajícího výškového uspořádání území pro účely jeho stabilizace a ochrany;
   - vyjadřují cílovou (stávající i navrhovanou) maximální výšku zástavby;
2. **plochy určující typ struktury zástavby**
   - jsou nástrojem stanovení charakteru a struktury zástavby, nástrojem utváření městského či venkovského charakteru sídel, nástrojem posílení kompaktnosti urbanistických celků a regulace hustoty zástavby ve volné krajině nebo v přímé vazbě na ní;
   - vycházejí vždy ze stávajícího charakteru a struktur zástavby v území pro účely její stabilizace a ochrany;
   - vyjadřují cílové (stávající i navrhované) uspořádání území dle typů struktur zástavby.

Užití nástroje „plochy" pro grafické vyjádření regulace maximálních výšek zástavby a typů struktur zástavby vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) Stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

Hlavními důvody pro stanovení prostorového uspořádání území jsou:

- ochrana struktury a charakteru stávající zástavby na území města Rakovník
- ochrana stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel na území města
- ochrana hodnotné urbanistické struktury historického jádra města Rakovník, zvláště pak Městské památkové zóny Rakovník
- ochrana identifikovaných kulturních a přírodních hodnot území města Rakovník
- ochrana významných kompozičních vztahů v území (průhledy a pohledy na dominanty, panoramata, siluety apod.)
- ochrana krajinného rázu – zachování stávajících prostorových vztahů zástavby a okolní volné krajiny, stanovení požadavků na rozvoj zástavby ve vztahu k volné krajině s důrazem na formování okrajů sídel.

Plochy definující cílové prostorové uspořádání území jsou vymezeny v rozsahu zastavěného území a ploch zastavitelných z důvodu nutnosti regulovat a usměrnit strukturu, charakter a výšku zástavby, pro jejíž umisťování jsou zastavěné území a zastavitelné plochy určeny.

Umisťování zástavby mimo zastavěné území a zastavitelné plochy není z hlediska prostorového uspořádání územním plánem nijak podrobněji regulováno, protože se řídí § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. příslušnými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovenými tímto územním plánem.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Podmínky prostorového uspořádání jsou tedy stanoveny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití BH, BI, RI, RH, RZ, OV, OM, OS, OH, OX, SM, TI, TO, VT, VL, VD, VZ, ZS, ZX, ZK, X. S ohledem na podrobnost zpracování ÚP jsou ve vymezených plochách prostorového uspořádání zahrnuty plochy nebo části ploch veřejných prostranství (PV, ZV), dopravní infrastruktury (DS, DZ, DL), vodních a vodohospodářských (W) či krajinných (NK), které jsou obklopeny výše uvedenými plochami s rozdílným způsobem využití určenými primárně pro zástavbu, přestože tyto plochy v souladu s podmínkami pro využití ploch nejsou určené k plošnému zastavění nadzemními stavbami. Pro tyto plochy je stanovena výjimka z prostorového uspořádání úplným vyloučení z podmínek maximální výšky zástavby, případně definováním přípustného umístění zástavby:

- z hlediska maximální výšky zástavby
  - liniové stavby dopravní infrastruktury v plochách DS a DZ jsou vyloučeny z podmínek prostorového uspořádání (maximální výška zástavby se na tyto stavby v plochách dopravní infrastruktury nevztahuje, případně v plochách vůbec není stanovena)
  - plochy PV a ZV zahrnuté v plochách stanovujících maximální výšku zástavby mají paušálně stanovenou maximální výšku zástavby
- z hlediska typu struktury zástavby
  - u každého typu struktury zástavby je stanoveno přípustné porušení struktury zástavby, tedy možnost ve výjimečných případech umisťovat zástavbu i jiným způsobem, než je stanoveno v podmínkách uspořádání struktury zástavby daného typu.

(k odstavci C29 ÚP)

Na základě průzkumů a rozborů zástavby v Rakovníku bylo identifikováno celkem 9 typů struktury zástavby vyznačujících se specifickými charakteristikami a z nich vyplývajícími požadavky na uspořádání nové zástavby. Podrobně je vysvětlení jednotlivých typů struktur zástavby provedeno v odůvodnění konkrétních regulativů stanovených v kapitole F.2 ÚP Rakovník – odůvodnění odstavců F27 – F29. ↓

Důvodem pro vymezení jednotlivých typů struktury zástavby je potřeba odlišit na území města Rakovník urbanisticky různé a různorodé cílové struktury, charaktery a formy zástavby zohledňující individuální podmínky uspořádání území vyplývající vždy z

- konkrétní lokalizace jednotlivých přírodních a kulturních hodnot v území města
- konkrétního umístění zástavby v rámci urbanistické struktury města (v jádru města, resp. sídla, na okraji města, resp. sídla, v izolované poloze ve volné krajině apod.)
- konkrétní polohy dominant v území a nutnosti zachování jejich dominantního působení v širších vizuálních a kompozičních vztazích a vazbách
- existence stávající zeleně na území města a nutnosti její ochrany před nežádoucí intenzivní urbanizací
- vztahu zástavby k okolní volné krajině
- konkrétního navrhovaného způsobu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Dalším důvodem k vymezení jednotlivých typů struktury zástavby je vytvoření podmínek pro optimální naplnění navrhované urbanistické koncepce a pro optimální využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé způsoby využití.

(k odstavci C30 ÚP)

Podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby v jednotlivých vymezených plochách určujících maximální výšku zástavby a typ struktury zástavby jsou ekvivalentem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, proto jsou v rámci struktury textové části ÚP uvedeny v kapitole F tohoto odůvodnění ÚP.

(k odstavci C31 ÚP)

Formální ustanovení upřesňující strukturu dokumentace ÚP Rakovník.

Všechny v územním plánu vymezené plochy určující maximální výšku zástavby a typ struktury zástavby jsou v souladu s Přílohou č. 7 oddíl. I. odst. 3 písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. graficky zobrazené ve výkrese *I.2b Výkres prostorového uspořádání území.* V souladu s uváděným ustanovením Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je totiž možné hlavní výkres v případě potřeby dále členit na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci dopravní infrastruktury. Z důvodu dosažení maximální grafické přehlednosti a čitelnosti hlavního výkresu a všech jevů, které zobrazuje, jsou všechny jevy týkající se prostorové regulace zpracovány v samostatném výkresu, podobně jako jsou v samostatném výkresu zpracovány jevy dopravní infrastruktury či jevy technické infrastruktury.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(k odstavci C32 ÚP)

ad a) + ad b)

Jádro města je obvykle charakteristické vysokou intenzitou zastavění a zpravidla i větší výškou zástavby v porovnání se zástavbou na okraji. Jádro města bývá nejintenzivněji využito. Od jádra města k jeho okraji se intenzita zastavění, výška zástavby i intenzita využití území zpravidla postupně snižují.

Vysoká intenzita zástavby a využití jádra města je dána obvykle jeho historickým vývojem, jádro města totiž bývá pozůstatkem nejstaršího osídlení města, které se, obvykle již od středověku, rozvíjelo v uzavřených hradbách nebo na jinak omezené ploše, kde bylo nutné území pro zástavbu využít v maximální možné míře. Ve středu města tak dodnes zůstává koncentrováno nejvyšší množství aktivit a činností, v historii zde také bydlelo vždy nejvíce obyvatel města (v případě měst, která byla obehnána hradbami, byla vysoká koncentrace zástavby, obyvatel a činností v historických jádrech měst dána jednoznačně limitovanými a nepřekročitelnými hranicemi možného plošného rozvoje) a proto je zde také nejvyšší koncentrace zástavby, zejména pro obsluhu území celého města (občanské vybavení). Proto je logicky vyvíjen vždy nejvyšší tlak na využití území jádra města, kde je zajištěna optimální dostupnost zařízení občanského vybavení a dalších aktivit každodenní potřeby obyvatel. Tlak na vysokou intenzitu využití jádra města souvisí také s cenami pozemků, které bývají v jádru nejvyšší, a proto je logicky snahou je využít co nejintenzivněji.

Jádro města lze tedy chápat jako tradiční těžiště její sídelní struktury s nejvyšší intenzitou zastavění a s nejvyšší intenzitou a koncentrací aktivit.

V případě města Rakovník se jako přirozené těžiště celé sídelní struktury města a jako jeho přirozené jádro vyvinulo území původního středověkého založení města se středem v dnešním Husově náměstí. Jádro města Rakovník má dochovanou historickou zástavbu vykazující vysokou intenzitu zastavění a převažující kompaktní formu zástavby. Právě převažující kompaktní struktura zástavby jednoznačně formující veřejná prostranství historických ulic a náměstí je jednou z významných urbanistických hodnot území města Rakovník, chráněná podle zákona č. 20/1987 Sb., jako Městská památková zóna Rakovník. Tuto hodnotu je nutné chránit a dále rozvíjet.

ad c)

Vilové čtvrti Bendovka, Vinohrady a Bezděkov a Zátiší obklopující jako prstenec historické, původně středověké, jádro města jsou urbanisticky ojedinělými soubory rodinných domů a rezidenčních vil charakteru zahradních měst tak, jak je známe z původního anglického konceptu Ebenezera Howarda. Jejich urbanistická hodnota spočívá v jejich urbanistické ucelenosti a racionální regulaci uliční sítě i stavebních čar určujících jednotnou polohu staveb rodinných domů na pozemcích ve vztahu k přilehlému veřejnému prostranství. Jedná se navíc o jedinečný doklad urbanistického vývoje obytných předměstí města Rakovník ve 20. století.

ad d)

Podmínky prostorového uspořádání území jsou nástrojem pro ochranu stávajících a utváření nových kompozičních vztahů v území. V rámci území města Rakovník je nezbytné důsledně chránit stávající, historicky rozvinuté, nositele hlavních kompozičních vztahů, kterými jsou hmotové a výškové stavební dominanty, v kompozici města významně se uplatňující plochy veřejné zeleně, které navíc podporují vnímání vnitřního obrazu města a v neposlední řadě hlavní radiální ulice města, které se rozvinuly z historických hlavních ulic vedoucích z okolí města k městským branám.

ad e)

Soubor historických mlýnů, hamrů a dalších historických hospodářských staveb rozptýlených ve volné krajině, vázaných převážně na vodní toky a dochovaných dodnes v jejich údolních nivách, jsou jedním z nejcennějších dokladů hospodářského využití vodních toků na území města Rakovník v minulosti.

G.4.3.2 Vymezení ploch prostorového uspořádání

Plochy určující maximální výšku zástavby

(k odstavci C33 ÚP)

Souhrnné odůvodnění ploch určujících maximální výšku zástavby

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy určující maximální výšku zástavby jsou vymezeny s ohledem na stávající převládající výšky zástavby, které územní plán plně respektuje. Vymezení ploch určujících maximální výšku zástavby vychází ze základní premisy, že zástavba v jádru sídel by měla být vyšší než na jejich okraji, resp. že zástavba na okraji sídel musí svou výškou přispět k optimální integraci sídel do rámce okolní volné krajiny a že tak musí být vytvořen plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny. Toho lze nejlépe dosáhnout snižováním výšky a zároveň zředěním hustoty zástavby na okrajích sídel.

Vymezení ploch určujících maximální výšku zástavby vytváří podmínky pro důslednou ochranu dominantní pozice a dominantního působení identifikovaných výškových a hmotových dominant na území města nejen ve struktuře zástavby samotného Rakovníka, ale v širším kontextu, zejména v dálkových pohledech na město, v panoramatických pohledech a vedutách. Cílem je zachovat stávající siluetu historického jádra města s dominantou věží radnice, kostela sv. Bartoloměje a Pražské a Vysoké brány, uprostřed koncentricky uspořádané zástavby, výrazně hustší v samotném jádru a postupně se rozvolňující směrem k okraji jádrového sídla Rakovník.

Cílem je dále omezit výšku zástavby na přechodu sídel do volné krajiny a omezit výšku drobných oddělených sídel, zejména pak na území CHKO Křivoklátsko.

Podrobné odůvodnění zón určujících maximální výšku zástavby (jednotlivě)

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V01	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině na hranici lesa z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V02	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování hmotového řešení historické zástavby Zákonova Mlýna v exponované poloze v údolní nivě Rakovnického potoka
V03	6	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině na hranici lesa z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V04	6	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + omezení výšky zástavby a podlažnosti z důvodu polohy sídla v exponované poloze v otevřené krajině na terénním hřebeni Nad Sv. Trojicí
V05	27		umožnění výstavby turistické rozhledny s výškou přesahující výšku korun stromů okolních lesů
V06	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování hmotového řešení historické zástavby Červeného Mlýna v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka
V07	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V08	9	1+P	
V09	6	1	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby izolovaného objektu zařízení technické infrastruktury z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území údolní nivy Lišanského potoka
V10	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V11	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území údolní nivy Lišanského potoka
V12	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území údolní nivy Lišanského potoka

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V13	6	1	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V14	12		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby pro zajištění příznivého působení zástavby v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka
V15	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze nad údolní nivou Lišanského potoka
V16	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka
V17	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby; omezení výšky zástavby izolovaného drobného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V18	12		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby Dukelských kasáren + omezení maximální výšky zástavby na okraji kompaktního města Rakovník, na přechodu kompaktního města do převážně zemědělsky obhospodařované a tedy vizuálně otevřené volné krajiny údolní nivy Rakovnického potoka
V19	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby rodinného domu + omezení maximální výšky zástavby na okraji kompaktního města, na přechodu kompaktního města do převážně vizuálně otevřené volné krajiny
V20	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě
V21	9		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby výrobních areálů na západním okraji kompaktního města + omezení maximální výšky zástavby na okraji kompaktního města, na přechodu kompaktního města do převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny údolní nivy Rakovnického potoka
V22	6	1	ochrana výškové a hmotové dominanty kostela sv. Jiljí před nežádoucí výškově i hmotově rušivou zástavbou v jeho bezprostředním okolí
V23	18		respektování a zachování stávající výšky zástavby kostela sv. Jiljí + ochrana dominantní výšky stávající stavby nemovité kulturní památky
V24	18		respektování a zachování stávající výšky zástavby nově vystavěného obytného souboru bytových domů V Zahradách
V25	15		zástavba v ploše navazuje na stávající zástavbu nového obytného souboru bytových domů V Zahradách s výškou 5 nadzemních podlaží a výškou až 18 m a z opačné (severní) strany navazuje na stávající a navrhovanou zástavbu výrazně nižších rodinných domů s výškou do 12 m; cílem stanovení výšky 15 m je tedy snížit výškový kontrast mezi zástavbou bytovými domy a mezi zástavbou rodinnými domy

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V26	12	2+P	přenesení tradice obalení historického jádra města Rakovník vilovými čtvrtěmi s převážně maximálně dvoupodlažní zástavbou rodinnými domy s podkrovím nebo ustupujícím podlažím na svazích nad Rakovnickým potokem (na severní straně od historického jádra města např. vilové čtvrti Bezděkov, Vinohrady, Bendovka) dále na západ, do rozvojového území pro obytnou zástavbu Nad Nemocnicí + snížení maximální výšky zástavby a omezení maximální podlažnosti na okraji kompaktního města Rakovník, na přechodu kompaktního města do převážně zemědělsky obhospodařované a tedy vizuálně otevřené volné krajiny + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu navázání na převažující maximální výšku zástavby sousední vilové čtvrti Bendovka a umožnění výhradně zástavby charakteru obvyklých rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace; stanovené výškové omezení zástavby v ploše V26 plně respektuje výšku již realizované stávající zástavby rodinných domů po obvodu plochy V26 (např. v ulici Nad Vodojemem, Lipová nebo U Sv. Jiljí) a nová zástavba rodinných domů by na tuto výšku měla navázat
V27	15		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby západního okraje areálu Masarykovy nemocnice a západní části sídliště Pod Nemocnicí a sídliště Za Nemocnicí + snížení výšky zástavby západní části nemocnice z důvodu zdůraznění a adorace dominantní výšky zástavby okolo vstupní části areálu Masarykovy nemocnice
V29	12		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby areálu úpravny vody a sportovního areálu Na Studánkách a Na Krétě + omezení maximální výšky zástavby v rámci krajinářské a rekreační osy tvořené širokým údolím Rakovnického potoka
V30	27		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby vstupní části areálu Masarykovy nemocnice a přední části sídliště Pod Nemocnicí + ochrana dominantní výšky zástavby okolo vstupní části areálu Masarykovy nemocnice z důvodu zdůraznění významu vstupní části nemocnice
V31	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby obytného souboru rodinných domů + ochrana výšky stávající zástavby rodinnými domy před jejím nežádoucím narušením výškově kontrastní nevhodnou zástavbou
V32	27		respektování a zachování stávající výšky zástavby sídliště V Lukách
V33	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby urbanisticky cenného území dělnické kolonie Na Tržišti ve funkcionalistickém stylu od architekta F. A. Libry, ochrana architektonicky a urbanisticky cenné zástavby před nežádoucími změnami, které by narušily její hodnoty + omezení maximální podlažnosti zástavby z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace
V34	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby urbanisticky cenného území dělnické kolonie Na Tržišti ve funkcionalistickém stylu od architekta F. A. Libry, ochrana architektonicky a urbanisticky cenné zástavby před nežádoucími změnami, které by narušily její hodnoty + omezení maximální podlažnosti zástavby z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace
V36	6		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby areálu vodojemu Antonín
V37	9	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby obytného souboru rodinných domů + snížení maximální výšky zástavby a omezení maximální podlažnosti na okraji kompaktního města, na přechodu kompaktního města do převážně zemědělsky obhospodařované a tedy vizuálně otevřené volné krajiny + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města Rakovník charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V38	6	1	omezení výšky zástavby izolovaného objektu zařízení technické infrastruktury v exponované poloze na terénním hřebeni U Sv. Antonína z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V39	9		omezení maximální výšky zástavby v areálu městských hřbitovů a urnového háje z důvodu zachování převahy uplatnění vzrostlé vegetace nad zástavbou, a tedy z důvodu zachování uplatnění areálu městských hřbitovů a urnového háje jako kompozičně významné plochy sídelní zeleně + respektování výšky zástavby stávající obřadní síně v severní části areálu městských hřbitovů
V40	15		respektování a zachování stávající výšky zástavby kaple sv. Rocha na městských hřbitovech + ochrana dominantní výšky stávající zástavby nemovité kulturní památky v rámci areálu městských hřbitovů
V41	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby obytného souboru rodinných domů + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace
V42	27		respektování a zachování stávající výšky zástavby jádrového území sídliště V Jamce
V43	21		respektování a zachování stávající výšky zástavby okrajových území sídliště V Jamce
V44	21		respektování a zachování stávající výšky zástavby okrajových území sídliště V Jamce (kolem ulice Mýtská)
V45	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby obytného souboru rodinných domů + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace
V46	12		respektování a zachování stávající výšky zástavby podél ulice Luženská + omezení maximální výšky zástavby na 12 m z důvodu ochrany exponovaného terénního hřebene mezi údolím Lišanského a Rakovnického potoka před nežádoucí vysokou a dominantní zástavbou
V47	9		přísné omezení výšky zástavby v exponované poloze terénního hřbetu mezi údolími Lišanského a Rakovnického potoka, za přirozenou hranicí růstu kompaktního města, před nežádoucí vysokou a dominantní zástavbou; s ohledem na polohu vymezených zastavitelných ploch ve svahu je cílem stanoveného omezení maximální výšky zástavby od původního terénu přimět stavebníky k zapouštění staveb do terénu, namísto zcela nevodného vyrovnávání nivelety terénu a umísťování staveb na tuto upravenou niveletu terénu, jak je to patrné třeba u zástavby hypermarketu Tesco a sousedních prodejních hal
V48	15		respektování a zachování stávající výšky zástavby okrajových území sídliště Pod Václavem + omezení maximální výšky zástavby na 15 m z důvodu zachování kontextu výšky zástavby vůči navazující okolní zástavbě rodinných domů či viladomů o maximální výšce nepřesahující 12 m
V49	12	3	respektování a zachování stávající výšky zástavby viladomů podél ulice Luženská + omezení maximální výšky zástavby a podlažnosti na 3 nadzemní podlaží z důvodu ochrany exponovaného terénního hřebene mezi údolím Lišanského a Rakovnického potoka před nežádoucí vysokou a dominantní zástavbou
V51	21		respektování a zachování stávající výšky zástavby Průmyslové zóny Šamotka + zamezení navyšování zástavby oproti stávající maximální výšce z důvodu ochrany exponované polohy v údolní nivě soutoku Lišanského a Čistého potoka
V52	9		respektování a zachování stávající výšky zástavby sportovního areálu Na Tatranu, jehož převážná část se nachází na území sousední obce Lužná

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V53	9		respektování a zachování stávající výšky zástavby areálu MŠ Šamotka + omezení výšky zástavby na hranici lesa
V54	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby rodinných domů na okraji sídla Šamotka + snížená maximální výšky zástavby na přechodu obytného souboru bytových domů (sídliště) Šamotka do navazující volné krajiny, právě přes nižší zástavbu rodinných domů
V55	15	3+P	respektování a zachování stávající výšky zástavby obytného souboru bytových domů (sídliště) Šamotka
V56	12	2+P	respektování a zachování stávající výšky zástavby okrajových partií sídla Šamotka + ochrana přírodních hodnot navazujícího území CHKO Křivoklátsko s cílem dominantního uplatnění přírodních složek území nad zástavbou
V57	9	1+P	respektování a zachování stávající výšky zástavby + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nežádoucí dominancí zástavby
V58	9	1+P	respektování a zachování stávající výšky zástavby + omezení výšky zástavby dvou navazujících izolovaných drobných sídel ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nežádoucí dominancí zástavby
V60	6	1	respektování a zachování stávající výšky zástavby izolovaného objektu zařízení technické infrastruktury + omezení maximální výšky zástavby z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nežádoucí dominancí zástavby
V61	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze v údolní nivě Čistého potoka a přímo na břehu krajinářsky hodnotného Žákova rybníka
V62	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze v údolní nivě Skelnohuťského potoka + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Skelnohuťského potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V63	9	1+P	respektování a zachování stávající výšky zástavby + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nežádoucí dominancí zástavby
V64	12		respektování a zachování stávající výšky zástavby hangárů a dalších objektů technického zázemí Letiště Rakovník + ochrana výšky zástavby nemovité kulturní památky leteckého hangáru + omezení maximální výšky zástavby na max. 12 m z důvodu exponované polohy zázemí letiště Rakovník v otevřené volné krajině
V65	9		respektování a zachování stávající výšky zástavby zemědělského areálu + výrazné snížení maximální výšky zástavby na přechodu území Průmyslové zóny Rakovník do navazující převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené a exponované volné krajiny
V66	9		
V67	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě
V68	6	1	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V69	15		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby historického jádra města a širšího centra města Rakovník + ochrana území MPZ Rakovník před nežádoucím navyšováním zástavby nad stávající převládající výšku zástavbu
V70	33		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výškových panelových domů na sídlišti Čs. Legií výhradně ve stávajícím půdorysném rozsahu výškových domů a důsledné vyloučení možnosti dalšího rozvoje výškové zástavby v bezprostřední vazbě na historické jádro města a MPZ Rakovník
V71	33		
V72	33		
V73	15		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby západní a jihozápadní části Průmyslové zóny Rakovník, zástavba v plochách vymezených pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník bude výškově navazovat na stávající zástavbu v průmyslové zóně + omezení maximální výšky zástavby na 15 m z důvodu polohy Průmyslové zóny na okraji zástavby kompaktního města Rakovník, na přechodu do navazující otevřené volné krajiny
V74	21		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výškového bytového domu v ulici Kuštova
V75	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru rodinných domů + ochrana výšky, podlažnosti a charakteru zástavby urbanisticky cenného území bývalé dělnické kolonie Kréta před nežádoucím navyšováním zástavby, které by mohlo narušit dochovaný historicky cenný ráz bývalé dělnické kolonie
V76	18		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby jižního okraje historického jádra města (podél ulice Na Sekyře), která byla již v období 1. republiky, v souvislosti s výstavbou nových budov městského úřadu Rakovník od architekta F. A. Libry ve funkcionalistickém stylu navýšena o cca 1 nadzemní podlaží (o cca 3 m) oproti převažující výšce zástavby historického jádra MPZ Rakovník + respektování a stabilizace stávající výšky zástavby sídliště Čs. legií a sídliště Gen. J. Kholla + respektování a stabilizace stávající výšky zástavby severního okraje Průmyslové zóny Rakovník, kde byla, vzhledem k poloze blíže centru města, již od do vzniku průmyslové zóny vyšší zástavba než na okrajích průmyslové zóny + zamezení zvyšování současné maximální výšky zástavby z důvodu ochrany navazujícího území MPZ Rakovník
V77	50		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby Vysoké brány + ochrana dominantní výšky stávající zástavby nemovité kulturní památky
V78	18		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby areálu 1. ZŠ a Gymnázia Zikmunda Wintra, která byla již v době svého vzniku, s cílem zdůraznění významu budov škol, navýšena o cca 1 nadzemní podlaží (o cca 3 m) oproti převažující výšce zástavby historického jádra MPZ Rakovník + ochrana území MPZ Rakovník před nežádoucím navyšováním zástavby nad stávající převládající výšku
V79	21		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby souboru staveb kostela sv. Bartoloměje, Velké Zvonice, Muzea T.G.M. a Pražské brány + ochrana dominantních výšek stávající zástavby nemovitých kulturních památek
V80	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby rodinných domů v Čermákových sadech + omezení výšky zástavby z důvodu zachování dominantního uplatnění vegetace Čermákových sadů nad zástavbou
V81	30		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby sídliště Pražská
V82	21		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby areálu Střední zemědělské školy a Obchodní akademie Rakovník a sousedního areálu domova pro seniory + ochrana výšky a charakteru zástavby architektonicky hodnotné zástavby Střední zemědělské školy a Obchodní akademie Rakovník před nežádoucími dostavbami podstatně vyššími, než je stávající zástavba
V83	18		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby vstupní části průmyslového areálu Procter & Gamble – Rakona, tvořené převážně reprezentativními administrativními stavbami + ochrana výšky a charakteru zástavby architektonicky hodnotné zástavby funkcionalistické administrativní budovy bývalé Ottovy továrny na mýdla a tuky v Ottově ulici před nežádoucími podstatně vyššími, a tedy výškově rušivými dostavbami

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V84	27		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výškového panelového domu na ulici Pražská a západním okraji parku Na Spravedlnosti výhradně ve stávajícím půdorysném rozsahu výškového domu a důsledné vyloučení možnosti dalšího rozvoje výškové zástavby v poloze mezi dvěma urbanisticky vysoce hodnotnými soubory nízkopodlažní zástavby rodinných domů Vinohrady (Bezděkov) a Na Spravedlnosti
V85	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby vilové čtvrti charakteru „zahradního města“ Vinohrady + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace + ochrana a zachování stávajícího charakteru zástavby urbanisticky cenných území vilových čtvrtí Vinohrady a Na Spravedlnosti před dostavbami výškově narušujícími stávající charakter vilových čtvrtí
V86	15	4+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby bytových domů podél ulice Luženská + umožnění doplnění zástavby stejného charakteru a výšky zástavby po severní straně ulice Luženská
V87	9		přísné omezení a snížení výšky zástavby na přechodu zástavby kompaktního města do navazující převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny za přirozenou hranicí růstu kompaktního města, před nežádoucí vysokou a dominantní zástavbou; s ohledem na polohu vymezených zastavitelných ploch ve svahu je cílem stanoveného omezení maximální výšky zástavby od původního terénu přimět stavebníky k zapouštění staveb do terénu, namísto zcela nevodného vyrovnávání nivelety terénu a umísťování staveb na tuto upravenou niveletu terénu, jak je to patrné třeba u zástavby hypermarketu Tesco a sousedních prodejních hal
V88	9		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby areálu STK v ulici Luženská
V89	12		respektování a stabilizace stávající dominantní výšky zástavby architektonicky hodnotné Beránkovy vily Na Spravedlnosti
V90	9		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výrobních areálů za okrajem kompaktního města při ulici Pražská a umožnění rozvoje další zástavby pro lehkou výrobu v navazujících rozvojových plochách v maximálně shodné výšce, jako á stávající zástavba + omezení výšky zástavby v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka, na přechodu zástavby kompaktního města do převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny
V91	9		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby čerpací stanice pohonných hmot + omezení výšky zástavby v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka, na přechodu zástavby do převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny
V92	9	1+P	omezení výšky stabilizace drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování hmotového řešení historické zástavby hamru na soutoku Lišanského a Čistého potoka v krajinářsky hodnotném území CHKO Křivoklátsko v exponované poloze v údolní nivě Lišanského potoka
V93	9	1+P	
V94	12	2+P	připuštění o 3 m a o 1 NP vyšší zástavby mateřské školy oproti poměrně přísně regulované výšce stabilizovaných i rozvojových ploch pro rodinné domy ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti, a to z důvodu rozdílných nároků na světlé výšky v mateřské škole a v rodinném domě a dále z důvodu umožnění výškové a hmotové dominance zástavby mateřské školy jako centra komunitního života obytného souboru Na Spravedlnosti
V95	9	1+P	snížení maximální výšky zástavby a omezení maximální podlažnosti na okraji kompaktního města ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti, na přechodu kompaktního města do krajinářsky vysoce hodnotného území CHKO Křivoklátsko + ochrana navazujícího krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Lišanského potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V96	6	1	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V97	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze nad údolní nivou Lišanského potoka + ochrana navazujícího krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Lišanského potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V98	6	1	
V99	9		respektování a stabilizace výšky zástavby v areálu Tyršova koupaliště a regulace maximální výšky zástavby z důvodu ochrany krajinářsky hodnotné a exponované údolní nivy soutoku Lišanského a Rakovnického potoka + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko
V101	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady a regulace výšky zástavby navrhovaných zahrádkových osad shodná, jako v okolních stávajících zahrádkových osadách; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkových osadách a zajištění dominance vegetace nad zástavbou, v exponované poloze v údolní nivě Rakovnického potoka + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Rakovnického potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V102	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby Na Bělidle + omezení výšky zástavby v krajinářsky hodnotném území údolí Jalového potoka, v blízkosti jeho soutoku s Rakovnickým potokem, přitom ale umožnění dostatečně vysoké zástavby pro rekreaci
V104	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby přízemních rodinných domků + omezení výšky zástavby na přechodu sídla Rakovník do navazující volné krajiny + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a v exponované poloze v údolní nivě Rakovnického potoka
V105	9		respektování a stabilizace výšky stávající zástavby ČOV Rakovník + omezení výšky zástavby na přechodu sídla Rakovník do navazující volné krajiny + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a v exponované poloze v údolní nivě Rakovnického potoka
V106	12	2+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby kolem Nového Mlýna při soutoku Rakovnického a Lišanského potoka + omezení výšky zástavby na přechodu sídla Rakovník do navazující volné krajiny + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko
V107	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby + podstatné omezení výšky zástavby izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování kontextu hmotového řešení historické zástavby Hradcova Mlýna v krajinářsky hodnotném území CHKO Křivoklátsko
V108	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy soutoku Rakovnického a Lišanského potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V109	9	1+P	
V110	9	1+P	
V111	9	1+P	
V113	6	1	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby + omezení výšky zástavby izolovaného objektu zařízení technické infrastruktury z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nežádoucí dominancí zástavby
V114	12	2+P	omezení výšky zástavby izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování kontextu hmotového řešení zástavby někdejší zemědělské usedlosti Na Hané (po roce 2013 asanována) + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Rakovnického potoka před nežádoucí dominancí zástavby, ale přitom nastavení takové maximální výšky zástavby, která umožní přijatelný rozvoj zástavby pro hromadnou rekreaci

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V115	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající chatové zástavby + omezení výšky zástavby izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Lišanského potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V116	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby Zábranského Mlýna + omezení výšky zástavby izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování kontextu hmotového řešení historické zástavby Zábranského Mlýna + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Rakovnického potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V117	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze nad údolní nivou Rakovnického potoka + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Rakovnického potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V118	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Teplé stráně před nežádoucí dominancí zástavby
V119	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko a exponované údolní nivy Rakovnického potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V120	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby Papírny + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování hmotového řešení historické zástavby Papírny v krajinářsky hodnotném území CHKO Křivoklátsko a v exponované údolní nivě soutoku Rakovnického potoka a Teplé stráně
V121	9	1+P	respektování a stabilizace výšky stávající zástavby Kohoutova Mlýna + omezení výšky zástavby drobného izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + zachování hmotového řešení historické zástavby Kohoutova Mlýna v krajinářsky hodnotném území CHKO Křivoklátsko a v exponované údolní nivě Rakovnického potoka
V123	27		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby navazující na soubor silážních věží v areálu AgroZZN, která je podstatně vyšší než zástavba zbytku areálu, která má výšku do 15 m + umožnění dalšího rozvoje výškově náročných technologií a staveb výhradně v rozsahu části areálu se současnou koncentrací výškově dominantních staveb
V124	51		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby souboru silážních věží v areálu AgroZZN + umožnění dalšího rozvoje výškově náročných technologií a staveb výhradně v rozsahu části areálu se současnou koncentrací výškově dominantních staveb
V125	21		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby převažující části průmyslového areálu Procter & Gamble – Rakona

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V126	54		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby jádrového území průmyslového areálu Procter & Gamble – Rakona s koncentrací výškových staveb pro specifické výrobní technologie hlavního závodu Procter & Gamble – Rakona + umožnění dalšího rozvoje staveb pro výškově náročné výrobní technologie výhradně v rozsahu části areálu se současnou koncentrací výškově dominantních staveb; důvodem stabilizace mimořádně vysoké výškové zástavby průmyslového areálu Procter & Gamble – Rakona je fakt, že průmyslový závod Procter & Gamble – Rakona je jedním z největších zaměstnavatelů v Rakovníku i v celém okrese Rakovník a na možnosti umístění specifických výrobních technologií do výškových staveb se průmyslový závod neobejde
V128	6		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby řadových / skupinových garáží
V129	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby rodinných domů v obytném souboru Průhon + snížení maximální výšky zástavby a omezení maximální podlažnosti na okraji kompaktního města, na přechodu kompaktního města do krajinářsky hodnotného území údolí Černého potoka + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace + ochrana výšky, podlažnosti a charakteru zástavby urbanisticky cenného území bývalé nouzové kolonie malých rodinných domů v lokalitě Průhonu
V130	6	1	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby zahrádkové osady nad Černým potokem + omezení výšky zástavby zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě v exponované poloze na náhorní plošině nad pravým břehem Černého potoka
V131	12		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby komerční zóny Rakovník, při ulici Plzeňská; snížení maximální výšky zástavby na jižním okraji kompaktního města na jeho přechodu do navazující převážně zemědělsky obhospodařované a tedy vizuálně otevřené volné krajiny + ochrana vizuálně exponovaného terénního hřebene Kozí Hřbety před nežádoucí výškově dominantní zástavbou; s ohledem na polohu vymezených zastavitelných ploch ve svahu je cílem stanoveného omezení maximální výšky zástavby od původního terénu přimět stavebníky k zapouštění staveb do terénu, namísto zcela nevodného vyrovnávání nivelety terénu a umísťování staveb na tuto upravenou niveletu terénu, jak je to patrné třeba u zástavby hypermarketu Tesco a sousedních prodejních hal
V132	18		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby administrativních a školských objektů na Jirkově
V133	12		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby areálů drobné a řemeslné výroby a dopravy na jižním okraji Průmyslové zóny Rakovník, podél ulice Lubenská + omezení maximální výšky zástavby z důvodu vazby na okolní obytné soubory rodinných domů (Průhon, bývalá hornická kolonie v ul. Hornická)
V134	15	3+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby jižně od železniční trati mezi západním zhlavím železniční stanice Rakovník a železniční stanicí Rakovník + připuštění větší výšky zástavby podél železniční trati z důvodu zachování efektu bariérové zástavby proti hluku z železnice vůči zástavbě obytného souboru rodinných domů Zátiší
V135	21		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru bytových domů u ulice Ottova
V136	15	3+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru bytových domů + omezení maximální výšky zástavby s ohledem na bezprostřední vazbu zástavby obytného souboru bytových domů na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů dělnické kolonie v ul. Hornická

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V137	9	1+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru rodinných domů + ochrana výšky, podlažnosti a charakteru zástavby urbanisticky cenného území bývalé dělnické kolonie v ul. Hornická před nežádoucími dostavbami vyššími, než je výška zástavby historicky dochované dělnické kolonie pro horníky
V138	21	6	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výškových panelových domů na sídlišti Plzeňská výhradně ve stávajícím půdorysném rozsahu výškových domů a důsledné vyloučení možnosti dalšího rozvoje výškové zástavby v bezprostřední vazbě na urbanisticky cenné území obytného souboru rodinných domů bývalé dělnické kolonie pro horníky v ul. Hornická
V139	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby vilové čtvrti charakteru „zahradního města“ Zátiší a umožnění dalšího rozvoje vilové čtvrti Zátiší dále na východ zástavbou se shodnou maximální výškou, jako má stávající zástavba vilové čtvrti Zátiší + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace + ochrana a zachování stávajícího charakteru zástavby urbanisticky cenného území vilové čtvrti Zátiší
V140	15		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru bytových domů Hornického sídliště
V141	18		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru bytových domů v ulici Otýlie Beníškové + umožnění dalšího rozvoje obytného souboru obytných domů ve vazbě na Hornické sídliště a na novostavby bytových domů v ulici Otýlie Beníškové se shodnou maximální výškou zástavby
V142	12	2+P	respektování a stabilizace stávající výšky zástavby obytného souboru rodinných domů + umožnění dalšího rozvoje rodinných domů se shodnou maximální výškou zástavby + omezení maximální podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví z důvodu umožnění výhradně zástavby charakteru tradičních rodinných domů, s cílem zajištění rozvoje obytné zástavby po obvodu historického jádra města charakteru „zahradních měst“, tedy vilových čtvrtí s výrazným kompozičním uplatněním vegetace
V143	6	1	omezení výšky zástavby izolovaného objektu zařízení technické infrastruktury z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou
V144	9	1+P	snížení maximální výšky zástavby na jižním okraji kompaktního města na jeho přechodu do navazující převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny + ochrana vizuálně exponovaného terénního hřebene Kozí Hřbety před nežádoucí výškově dominantní zástavbou
V145	9		snížení maximální výšky zástavby na jižním okraji kompaktního města na jeho přechodu do navazující převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně otevřené volné krajiny + ochrana vizuálně exponovaného terénního hřebene Kozí Hřbety před nežádoucí výškově dominantní zástavbou
V146	15	3+P	navázání výšky zástavby v navrhovaných rozvojových plochách pro hromadné bydlení v bytových domech na historickou zástavbu bytových domů na západní straně ulice S. K. Neumanna; připuštění větší výšky zástavby podél železniční trati z důvodu zachování efektu bariérové zástavby proti hluku z železnice vůči nově navrhované zástavbě obytného souboru rodinných domů Zátiší – východ
V147	6	1	respektování a stabilizace výšky zástavby stávající zahrádkové osady; stanovení nízké hladiny zástavby chatiček, max. 1 NP (s vyloučením využití podkroví), s cílem eliminace rizika výstavby výškově a objemově neadekvátních objektů v zahrádkách a pro zajištění příznivého působení zástavby v zahrádkové osadě
V148	12		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby podél Rakovnického potoka ve východní části kompaktního města + ochrana jižní části nivy Rakovnického potoka v kompaktním městě před nežádoucí výškově dominantní zástavbou

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výk. I.2b	*maximální výška zástavby v metrech*	*maximální podlažnost*	*důvod vymezení plochy a stanovené maximální výšky zástavby*
V149	15		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výrobního areálu na pravém břehu Rakovnického potoka
V150	9		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výrobního areálu SÚS Středočeského kraje + ochrana břehů Jalového potoka před nežádoucí výškově dominantní zástavbou
V151	6	1+P	omezení výšky zástavby samostatně stojících rekreačních chatiček ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území a exponované údolní nivy Jalového potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V152	6	1+P	
V153	6	1+P	
V154	6	1+P	
V155	6	1+P	omezení výšky zástavby izolovaného sídla ve volné krajině z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území a exponované údolní nivy Jalového potoka před nežádoucí dominancí zástavby
V156	9		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výrobních areálů v Huřvinách + omezení výšky zástavby s ohledem na exponovanou polohu severní části sídla Huřviny na náhorní plošině nad údolími Jalového a Rakovnického potoka, v převážně zemědělsky obhospodařované, a tedy vizuálně exponované otevřené volné krajině
V157	9		
V158	15		respektování a stabilizace stávající výšky zástavby výrobního areálu bývalého hlubinného domu na lupky v jižní části Huřvin; vyšší výška zástavby, než ve zbylé části sídla Huřviny vychází z přítomnosti staveb pro specifické technologie na primární zpracování lupků
V159	9	1+P	omezení výšky zástavby samostatně stojících rekreačních chatiček v lese z důvodu zachování převahy přírodních a krajinných složek prostředí nad zástavbou + ochrana krajinářsky hodnotného území CHKO Křivoklátsko před nevhodnou výškově dominantní zástavbou
V160	9	1+P	
V161	9	1+P	
V162	9	1+P	

(k odstavci C34 ÚP)

Důvodem pro grafické zobrazení ploch určujících maximální výšku zástavby v samostatném výkrese (nad rámec výkresu způsobu využití území) je zajištění optimální čitelnosti a přehlednosti zobrazení stanoveného prostorového uspořádání území. V případě zobrazení ploch určujících maximální výšku zástavby ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* by se celý Hlavní výkres stal nečitelným.

Výkres *I.2b – Výkres prostorového uspořádání území* je jedním z výkresů zobrazujících samostatně v souladu s oddílem I., odst. 3, písm. b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jednu ze součástí urbanistické koncepce.

Plochy určující typ struktury zástavby

(k odstavci C35 ÚP)

Souhrnné odůvodnění ploch určujících typ struktury zástavby

Plochy určující typ struktury zástavby jsou vymezeny s ohledem na stávající převládající typ struktury a charakter zástavby, které územní plán plně respektuje. Vymezení ploch určujících typ struktury zástavby vychází ze základní premisy, že zástavba v jádru sídel by měla být koncentrovanější a intenzivnější než na jejich okraji, tedy že zástavba na okraji sídel musí svou strukturou a svým charakterem přispívat k optimální integraci sídel do rámce okolní volné krajiny. Typicky se jedná o řídnutí struktury zástavby sídel směrem od jádra k jeho okrajům, blíže okrajům má mít zástavba v zásadě nižší hustotu a vyšší podíl vegetace, která vytváří přirozenější přechod zástavby sídel do volné krajiny. Při délkových pohledech na sídla z volné krajiny pak vyšší míra vegetace po obvodu sídla vytváří měkký obal zpravidla intenzivnější a hustší zástavby v jeho jádru.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Cílem je zachovat stávající siluetu jádrového sídla Rakovník s dominantami kostela sv. Bartoloměje, Velké zvonice, radnice, Vysoké a Pražské brány a dalších výškových a hmotových kulturně historických dominant uprostřed koncentricky uspořádané zástavby, výrazně hustší v historickém jádru města a postupně se rozvolňující směrem k okraji jádrového sídla Rakovník.

Cílem je dále zachovat převážně řidší, rozvolněnější a drobnější strukturu a charakter zástavby většiny oddělených sídel ve volné krajině a vytvořit tak přirozenou symbiózu mezi zástavbou a jí obklopující volnou krajinou, zejména pak v případě sídel na území CHKO Křivoklátsko.

Podrobné odůvodnění ploch určujících typ struktury zástavby (jednotlivě)

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S01	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Samota-Senomaty ve volné krajině; ochrana zástavby samoty ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním
S02	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Zákonova mlýna ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna ve volné krajině v nivě Rakovnického potoka před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S03	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla drážního domku ve volné krajině, na hranici lesa; ochrana zástavby samoty ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S04	VD	respektování a stabilizace stávající velmi volné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla na hranici lesa; ochrana zástavby samoty u lese, v poměrně exponované poloze ve volné krajině na náhorní plošině, v jednom z nejvyšších míst území města, před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S05	VD	regulace navrhované zástavby souboru rozhledny a jejího zázemí, vylučující intenzivní zastavění plochy a hmotné robustní měřítko zástavby
S06	VD	respektování a stabilizace stávající velmi volné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla v lese; ochrana zástavby samoty v lese před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S07	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Červeného mlýna ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna ve volné krajině v nivě Lišanského potoka před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S08	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla při silnici na Lišany ve volné krajině; ochrana zástavby samoty ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S09	VD	
S10	AD	respektování a stabilizace stávající struktury oploceného areálu se solitérní zástavbou zařízení technické infrastruktury drobného měřítka ve volné krajině; ochrana stávající zástavby v rámci areálu před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S11	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaných sídel ve volné krajině v nivě Lišanského potoka; ochrana zástavby izolovaných sídel ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S12	VD	
S13	VD	
S14	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby areálu Dukelských kasáren a areálů drobné a řemeslné výroby na západním okraji města; struktura i měřítko zástavby výrobních areálů v západní části města jsou dlouhodobě stabilizované a není třeba je jakkoli měnit, zároveň není žádoucí zástavbu areálů v této části města jakkoli intenzifikovat či měnit její měřítko, a to s ohledem na polohu na hranici krajinářsky hodnotné nivy Rakovnického potoka na plynulém přechodu kompaktního města do navazující volné krajiny; rozvoj měřítkově hmotnější zástavby pro výrobu a skladování je na území města umožněn v plochách Průmyslové zóny Rakovník a Průmyslové zóny Šamotka, pro něž ÚP stanovuje areálovou hmotnou strukturu zástavby

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S15	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady na západním okraji kompaktního města; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen velmi výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách, většina zahrad je totiž již zahradními domky vybavena
S16	RD	respektování a stabilizace stávající velmi rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby v podstatě solitéru rodinného domu na velké zahradě při severním okraji areálu Dukelských kasáren
S17	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby areálu jezdeckého klubu a navazujícího areálu drobné a řemeslné výroby na západním okraji města; struktura i měřítko zástavby výrobních areálů v západní části města jsou dlouhodobě stabilizované a není třeba je jakkoli měnit, zároveň není žádoucí zástavbu areálů v této části města jakkoli intenzifikovat či měnit její měřítko, a to s ohledem na polohu na plynulém přechodu kompaktního města do navazující volné krajiny
S18	OBD	důvodem stanovené prostorové regulace je navázání novou zástavbou rodinných domů v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí na strukturu a charakter zástavby existujících vilových čtvrtí charakteru „zahradních měst“ na severní straně kompaktního města (Vinohrady, Bendovka); zástavba je charakteristická poměrně přísnou regulací, formováním rodinných domů do jasně čitelných bloků, kdy hlavní stavby rodinných domů utvářejí převážně jednotnou stavební čáru a formují tak čitelně veřejná prostranství ulic; cílem stanovené prostorové regulace je vytvořit podmínky pro urbanistické dokončení obytných souborů rodinných domů obalujících po obvodu kompaktní město se stejnou strukturou a stejným charakterem zástavby, jako má stávající zástavba vilových čtvrtí
S19	VH	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby bytových domů sídliště za nemocnicí a nového obytného souboru V Zahradách; zástavba obytných domů v této části města nevytváří bloky a neformuje tak jednoznačně veřejná prostranství, jedná se spíše o jednotlivé bytové domy volněji umístěné v území
S20	OBH	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby bytových domů sídliště Pod Nemocnicí, která tvoří polootevřené bloky s poměrně dobře čitelným vymezením ulic a uzavřenějších poloveřejných vnitrobloků
S21	AD	respektování a stabilizace stávající charakteristické pavilonové struktury zástavby areálu Masarykovy nemocnice; do budoucna je žádoucí umožnit výhradně doplňování nových pavilonů nemocnice a vyloučit naopak změnu stávající struktury a měřítka zástavby nemocnice
S22	OBD	respektování a stabilizace stávající blokové struktury zástavby rodinných domů; kromě otevřené blokové struktury jsou součástí plochy rovněž dva bloky s kompaktní zástavbou, kterou však s ohledem na polohu v okrajové části kompaktního města není vhodné dále zahušťovat, je žádoucí spíše ponechat ve stávajícím stavu
S23	RD	regulace jakékoli zástavby v navrhovaném centrálním parku obytného souboru Bendovka a Nad Nemocnicí, s výjimkou solitérní drobné architektury volně umístěné ve veřejném prostranství
S24	OBD	respektování a stabilizace stávající převážně blokové zástavby rodinných domů; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S25	VH	respektování a stabilizace stávající rozvolněné zástavby sídlišť navazujících na západní okraj historického jádra města; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S26	KBD	respektování a stabilizace stávající blokové zástavby řadových rodinných domů; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S27	AD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné a měřítkově drobné zástavby areálu městských hřbitovů a urnového háje
S28	KBD	respektování a stabilizace stávající blokové zástavby řadových rodinných domů; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S29	KBD	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S30	AD	respektování a stabilizace stávající struktury oploceného areálu se solitérní zástavbou zařízení technické infrastruktury drobného měřítka ve volné krajině; ochrana stávající zástavby v rámci areálu před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S31	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady u silnice na Lišany; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen spíše výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách
S32	AD	respektování a stabilizace stávající struktury poměrně řídké pavilonové zástavby areálů drobné a řemeslné výroby a sportu u silnice na Lišany; s ohledem na polohu areálů nad údolím Lišanského potoka v otevřené volné krajině severně od města je žádoucí, aby zástavba měla jen drobnější měřítko pavilonového charakteru a aby byla zástavba řidší, s vysokým podílem volných nezastavěných ploch uvnitř areálů
S33	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla ve volné krajině v nivě Lišanského potoka; ochrana zástavby ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S34	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby samoty ve volné krajině nad údolím Lišanského potoka; ochrana zástavby ve volné krajině před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S35	AH	respektování a stabilizace stávající hmotné halové zástavby komerční zóny v ulici Luženská (dnes hypermarket Tesco a obchodní centrum Stop Shop) a umožnění dalšího plošného rozvoje komerční zóny ve východním směru, se shodnou halovou hmotnou strukturou zástavby
S36	VH	respektování a stabilizace stávající rozvolněné zástavby sídliště V Jamce; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S37	AD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné zástavby drobného měřítka areálu občanského vybavení na křižovatce ulic Lišanská a Luženská
S38	RD	respektování a stabilizace struktury a charakteru prostoru lesoparku V Jamce, kde je s výjimkou solitérní drobné architektury volně umístěné ve veřejném prostranství jakákoli zástavba vyloučena
S39	KBD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné zástavby sídliště Mýtská; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S40	KBD	respektování a stabilizace stávající velmi kompaktní zástavby řadových (převážně rodinných) domů po severním obvodu historického jádra města; ochrana dochované a dlouhodobě stabilizované vysoké hustoty zástavby centrální části města, kde je vysoká intenzita zastavění historicky daná a typická a také žádoucí, neboť od centra města k jeho obvodu má hustota zástavby řídnout, přičemž nejintenzivnější a nejhustší struktura zástavby má být právě v jádru města; je žádoucí, aby dosud nezastavěné proluky navazující na severní okraj historického jádra města byly dostavovány zástavbou s vysokou mírou zastavění, ale přitom drobného měřítka, aby zástavba svým hmotovým uspořádáním nekonkurovala kompozičně výraznější zástavbě historického jádra města
S41	KBH	respektování a stabilizace stávající velmi kompaktní zástavby řadových (převážně obytných a polyfunkčních) domů historického jádra města; ochrana dochované historicky dané vysoké hustoty zástavby původně středověkého jádra města, kde je mimořádně vysoká intenzita zastavění historicky daná a typická a také žádoucí, neboť od centra města k jeho obvodu má hustota zástavby řídnout, přičemž nejintenzivnější a nejhustší struktura zástavby má být právě v jádru města; je žádoucí, aby v rozsahu celého historického jádra města a v rozsahu přímo navazující zástavby obalující historické jádro města a vytvářející jeho rámec, bylo postupně směřováno ke zkompaktnění zástavby všude tam, kde byla v minulosti historická kompaktní zástavba asanována a nahrazena zcela nevhodnou zástavbou sídlišť nebo jinou volnou zástavbou
S42	VH	respektování a stabilizace stávající rozvolněné zástavby sídliště Pod Václavem; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S43	AD	umožnění jen drobného měřítka spíše rozvolněné (řidší) zástavby pavilonového typu z důvodu exponované polohy rozvojových ploch pro drobné a řemeslné podnikání na svazích nad nivou Lišanského potoka, za přirozenou hranicí růstu kompaktního města (za terénním hřbetem, po němž je vedena ulice Lišanská); rozvoj hmotné halové průmyslové zástavby je přednostně usměrněn do Průmyslové zóny Rakovník a do Průmyslové zóny Šamotka
S44	VH	respektování a stabilizace stávající volné zástavby sídliště Pražská; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S45	AD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné pavilonové zástavby areálu Obchodní akademie a SZŠ a domova pro seniory; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury, areály škol ani domova pro seniory neumožňují další zásadní intenzifikaci stávající zástavby
S46	AD	respektování a stabilizace stávající struktury poměrně řídké pavilonové zástavby převážně areálů drobné a řemeslné výroby či sportu v jižní části nivy Rakovnického potoka; s ohledem na polohu areálů v nivě potoka s vysokým podílem vzrostlé vegetace a zeleně je žádoucí, aby zástavba měla spíše drobnější měřítko pavilonového charakteru a aby byla zástavba řidší, s vysokým podílem volných nezastavěných ploch uvnitř areálů
S47	OBD	respektování a stabilizace stávající poměrně přísně regulované a urbanisticky vysoce hodnotné vilové zástavby charakteru „zahradních měst“ obytných souborů Vinohrady, Bezděkov a Na Spravedlnosti; zástavba rodinných domů je formována do jasně čitelných bloků, hlavní stavby rodinných domů utvářejí převážně jednotnou stavební čáru a formují tak čitelně veřejná prostranství ulic; je žádoucí, aby nová zástavba v rozvojových plochách pro bydlení vymezených v návaznosti na stabilizované části vilových čtvrtí měla shodnou strukturu a shodný charakter jako stávající zástavba vilových čtvrtí; cílem stanovené prostorové regulace je vytvořit podmínky pro urbanistické dokončení vilových čtvrtí po obvodu jádra města se stejnou strukturou a stejným charakterem zástavby, jako má stávající zástavba těchto vilových čtvrtí
S48	OBH	respektování a stabilizace stávající zástavby sídliště při jižním okraji ulice Luženská, která je formována do otevřených bloků orientovaných svými kompaktnějšími stranami do ulice Luženská; důvodem pro stanovení otevřené blokové hmotné struktury zástavby i pro navazující rozvojové plochy hromadného bydlení je, aby nová zástavba bytových domů utvářela severní, zatím nedostavěnou, frontu ulice Luženská
S49	AD	umožnění jen drobného měřítka spíše rozvolněné (řidší) zástavby pavilonového typu z důvodu exponované polohy stabilizovaných i rozvojových ploch pro komerční občanské vybavení na svazích nad nivou Lišanského potoka, za přirozenou hranicí růstu kompaktního města (za terénním hřbetem, po němž je vedena ulice Lišanská); rozvoj hmotné halové zástavby obchodních zařízení je přednostně usměrněn do komerční a obchodní zóny kolem stávajícího hypermarketu Tesco
S50	RD	respektování a stabilizace struktury a charakteru prostoru parku Na Spravedlnosti, kde je s výjimkou solitérní drobné architektury volně umístěné ve veřejném prostranství jakákoli zástavba vyloučena
S51	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby drobného měřítka pavilonového typu areálu Stanice technické kontroly v Luženské ulici
S52	VD	respektování a stabilizace stávající volné a velmi řídké struktury zástavby rodinných domů na severním okraji obytného souboru Na Spravedlnosti
S53	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby drobného měřítka pavilonového typu areálu drobné a řemeslné výroby v severní části obytného souboru Na Spravedlnosti; s ohledem na polohu areálu obklopeného zástavbou rodinnými domy není další intenzifikace zástavby ani změna měřítka zástavby na hmotnou zástavbu žádoucí

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S54	OBD	důvodem stanovené prostorové regulace je navázání novou zástavbou rodinných domů v navrhovaném obytném souboru Na Spravedlnosti na strukturu a charakter zástavby existujících vilových čtvrtí charakteru „zahradních měst“ po obvodu kompaktního města (Vinohrady, Bendovka, Na Spravedlnosti, Zátiší); zástavba je charakteristická poměrně přísnou regulací, formováním rodinných domů do jasně čitelných bloků, kdy hlavní stavby rodinných domů utvářejí převážně jednotnou stavební čáru a formují tak čitelně veřejná prostranství ulic; cílem stanovené prostorové regulace je vytvořit podmínky pro urbanistické dokončení obytných souborů rodinných domů obalujících po obvodu kompaktní město se stejnou strukturou a stejným charakterem zástavby, jako má stávající zástavba vilových čtvrtí
S55	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady na Spravedlnosti; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby
S56	AD	umožnění jen drobného měřítka spíše rozvolněné (řidší) zástavby pavilonového typu z důvodu exponované polohy stabilizovaných i rozvojových ploch pro lehkou výrobu v bezprostřední vazbě na krajinářsky hodnotnou nivu Lišanského potoka; rozvoj hmotné halové průmyslové zástavby je přednostně usměrněn do Průmyslové zóny Rakovník a do Průmyslové zóny Šamotka
S57	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby čerpací stanice pohonných hmot
S58	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Hamru ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna a hamru ve volné krajině v nivě Lišanského potoka před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S59	VD	
S60	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby drobného měřítka prodejního a skladového areálu v izolované poloze ve volné krajině nad nivou Čistého potoka; s ohledem na polohu plochy v CHKO Křivoklátsko není další zásadní intenzifikace zástavby ani změna měřítka zástavby na hmotnou zástavbu žádoucí
S61	AH	respektování a stabilizace hmotné halové struktury zástavby stávajícího a v daném místě již více než 100 let stabilizovaného, výrobního areálu Průmyslové zóny Šamotka, bývalých keramických závodů Rako; Průmyslová zóna Šamotka je jednou ze dvou největších průmyslových zón na území Rakovníka, plně zainvestovaná, napojená na železniční vlečku a napojená na hlavní silniční přivaděč na dálnici D6, proto je s ohledem na hospodárnost využití území a existující veřejné infrastruktury žádoucí zachovat i do budoucna možnost využití této průmyslové zóny ve stávající intenzitě, a tedy zachovat i možnost existence i dalšího rozvoje hmotné halové průmyslové zástavby
S62	AD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby sportovního areálu, jehož převážná část se nachází na území sousední obce Lužná; na území města Rakovník není v dané ploše žádná nová zástavba, s ohledem na její malou výměru, umožněna
S63	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby menších areálů převážně drobné a řemeslné a také zemědělské výroby na Šamotce; struktura i měřítko zástavby areálů v jižní části Šamotky jsou dlouhodobě stabilizované a není třeba je jakkoli měnit, zároveň není žádoucí zástavbu areálů v této části města jakkoli intenzifikovat či měnit její měřítko, a to s ohledem na polohu na hranici krajinářsky hodnotné nivy soutoku Čistého a Skelnohuťského potoka; alternativa pro možnou intenzifikaci měřítkově hmotné průmyslové a skladové zástavby je územním plánem vytvořena v navazující ploše Průmyslové zóny Šamotka
S64	VH	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově hmotnější zástavby sídliště Šamotka, která je velmi rozvolněná a která nevytváří kompozičně čitelné bloky ani neutváří veřejná prostranství ulic; s ohledem na polohu sídliště v exponované části krajinného zázemí města není rozhodně žádoucí strukturu zástavby jakkoli dále intenzifikovat, žádoucí je naopak nechat zástavbu sídliště maximálně rozvolněnou, aby nevytvářela souvislou hradbu, kontrastní vůči okolnímu převážně přírodnímu rámci
S65	OBD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby rozestavěného souboru rodinných domků vedle sídliště Šamotka; v ploše je již zahájena výstavba a na zbytek předmětné plochy je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí na zástavbu ve stanovené otevřené blokové drobné struktuře; ÚP respektuje právní stav a již zahájenou výstavbu v ploše

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S66	VD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby drobnými solitérními stavbami drobného měřítka, typu rodinných domů, na velkých zahradách; s ohledem na polohu v CHKO Křivoklátsko chrání volná drobná struktura danou plochu před intenzifikací zástavby a před nežádoucí změnou měřítka zástavby na robustnější
S67	AD	plocha je vymezena v rozsahu jedné stávající zemědělské stavby, další rozvoj zástavby v ploše není umožněn
S68	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady na břehu Žákova rybníka; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen velmi výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách, většina zahrad je totiž již zahradními domky vybavena
S69	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady v nivě Skelnohuťského potoka; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen spíše výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách
S70	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby samoty v nivě Skelnohuťského potoka; důvodem pro stanovení volné struktury zástavby drobného měřítka je poloha plochy v CHKO Křivoklátsko, kde je žádoucí omezit další rozvoj zástavby a zachovat dominanci přírodních složek nad zástavbou
S71	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby pavilonového typu areálu Letiště Rakovník a umožnění rozvoje stejné struktury zástavby; omezení zástavby na drobnější měřítko z důvodu polohy areálu letiště v exponované poloze v otevřené volné krajině za městem
S72	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby pavilonového typu areálu zemědělské výroby; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S73	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby sportovních areálů na Krétě a navazujícího areálu vodárny; struktura i měřítko zástavby areálů v této části nivy Rakovnického potoka jsou dlouhodobě stabilizované a není třeba je jakkoli měnit, zároveň není žádoucí zástavbu areálů v této části města jakkoli intenzifikovat či měnit její měřítko, a to s ohledem na polohu v krajinářsky a kompozičně hodnotné nivě Rakovnického potoka; je žádoucí, aby struktura zástavby navrhovaných dostaveb sportovních areálů respektovala stabilizovanou strukturu zástavby v navazujících stabilizovaných plochách sportu
S74	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady mezi železničními tratěmi na severním okraji Průmyslové zóny Rakovník; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen spíše výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách
S75	AH	respektování a stabilizace hmotné halové struktury zástavby Průmyslové zóny Rakovník a připuštění dalšího plošného rozvoje Průmyslové zóny Rakovník se shodnou strukturou zástavby hmotných halových průmyslových staveb; Průmyslová zóna Rakovník je společně s Průmyslovou zónou Šamotka jednou ze dvou největších průmyslových zón na území města, je plně zainvestovaná, napojená na železniční vlečky a napojená na první dosud realizovanou etapu plánovaného obchvatu města, který po svém dokončení napojí Průmyslovou zóny Rakovník na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu centrem města; s ohledem na hospodárnost využití území a existující veřejné infrastruktury je proto žádoucí zachovat i do budoucna možnost využití této průmyslové zóny ve stávající intenzitě, a tedy zachovat i možnost existence a dalšího rozvoje hmotné halové průmyslové zástavby
S76	OBH	umožnění zástavby severní strany ulice Luženská hmotnější zástavbou bytových domů či viladomů utvářejících a definujících prostor ulice Luženské, jako jedné z budoucích významných městských tříd
S77	VH	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově hmotnější zástavby

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S78	KBD	respektování a stabilizace stávající velmi kompaktní zástavby řadových (převážně rodinných) domů po jižním obvodu historického jádra města; ochrana dochované a dlouhodobě stabilizované vysoké hustoty zástavby centrální části města, kde je vysoká intenzita zastavění historicky daná a typická a také žádoucí, neboť od centra města k jeho obvodu má hustota zástavby řídnout, přičemž nejintenzivnější a nejhustší struktura zástavby má být právě v jádru města; je žádoucí, aby dosud nezastavěné proluky navazující na jižní okraj historického jádra města byly dostavovány zástavbou s vysokou mírou zastavění, ale přitom drobného měřítka, aby zástavba svým hmotovým uspořádáním nekonkurovala kompozičně výraznější zástavbě historického jádra města
S80	VH	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby skupin panelových domů podél ulice Luženská; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S81	VH	
S82	VD	respektování a stabilizace stávající volné a velmi řídké struktury zástavby rodinných domů na jižním okraji Průmyslové zóny Rakovník; další rozvoj zástavby v ploše je znemožněn vymezením plochy územní rezervy pro budoucí prověření změny využití na drobnou a řemeslnou výrobu
S83	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby pavilonového charakteru areálů drobné a řemeslné výroby na jižním okraji Průmyslové zóny Rakovník; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S84	KBD	respektování a stabilizace stávající poměrně kompaktní struktury bývalé nouzové kolonie z 20. - 30. let minulého století; důvodem pro stanovení kompaktní struktury zástavby je ochrana hodnoty dochované historické struktury zástavby bývalé nouzové kolonie, jejíž vysoká míra zastavění souvisela s nutnou úsporou plochy pro bydlení chudých, zpravidla nezaměstnaných obyvatel města v době celosvětové hospodářské krize
S85	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady na Kozích hřbetech a umožnění dalšího plošného rozvoje zahrádkových osad ve vazbě na stávající zahrádkové osady; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; ochrana hodnoty krajinné osy nivy Černého potoka před nežádoucím zastavováním a převahou zástavby nad přírodními složkami prostředí
S86	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby pavilonového charakteru areálů pro různé způsoby využití (komerční občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba, lehká výroba, doprava) na Kozích hřbetech a umožnění dalšího rozvoje zástavby pavilonového charakteru spíše drobnějšího měřítka; zástavba hmotnějších halových objektů je umožněna v celé Průmyslové zóně Rakovník (s dostatečnou plošnou kapacitou nových rozvojových ploch pro tento typ zástavby) v a Průmyslové zóně Šamotka a také v komerčně obchodní zóně kolem nynějšího hypermarketu Tesco, na území města Rakovník tak není důvod v dalším místě podporovat rozvoj intenzivní hmotné halové zástavby
S87	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby pavilonového charakteru areálů pro různé způsoby využití (školství, obchod a komerční služby, drobná a řemeslná výroba) na Jirkově; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S88	OBH	respektování a stabilizace stávající hmotné zástavby Hornického sídliště a bytového souboru Otýlie Beníškové, která je formována do polootevřených bloků a alespoň částečně utváří veřejná prostranství; umožnění dalšího plošného rozvoje zástavby bytových domů se stávající strukturou zástavby
S89	OBD	respektování a stabilizace stávající blokové otevřené zástavby rodinných domů na jižním okraji Zátiší a umožnění dalšího rozvoje zástavby rodinných domů se stejnou strukturou zástavby; regulace rozvolněnější otevřené zástavby drobného měřítka je stanovena z důvodu polohy obytného souboru na samém okraji kompaktního města, na přechodu zástavby kompaktního města do volné krajiny
S90	AD	respektování a stabilizace stávající pavilonové zástavby areálu 3. ZŠ v obytném souboru Zátiší; stanovená prostorová regulace má umožnit případné doplnění nových pavilonů školy či staveb souvisejících s provozem školy

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S92	OBD	respektování a stabilizace stávající poměrně přísně regulované urbanisticky vysoce hodnotné vilové zástavby charakteru „zahradního města“ obytného souboru Zátiší a hornické kolonie pod Hornickým sídlištěm; zástavba rodinných domů je formována do jasně čitelných bloků, hlavní stavby rodinných domů utvářejí převážně jednotnou stavební čáru a formují tak čitelně veřejná prostranství ulic; je žádoucí, aby nová zástavba v rozvojových plochách pro bydlení vymezených východně od stávajícího obytného souboru Zátiší měla shodnou strukturu a shodný charakter jako stávající zástavba vilové čtvrti Zátiší; cílem stanovené prostorové regulace je vytvořit podmínky pro urbanistické dokončení obytného souboru Zátiší se stejnou strukturou a stejným charakterem zástavby, jako má stávající zástavba na Zátiší
S93	OBH	respektování a stabilizace stávající robustnější zástavby bytových domů v ulici S. K. Neumanna podél železniční trati, která tvoří předěl mezi dopravními a výrobními plochami podél železniční stanice Rakovník a drobnou vilovou zástavbou obytného souboru Zátiší
S94	VH	připuštění robustnější a hmotnější zástavby území dopravního terminálu veřejné dopravy a areálu sportovní haly a plaveckého bazénu z důvodu možné adorace významu dopravního uzlu urbanistickými a architektonickými prostředky; již dnes se zde vyskytují spíše hmotnější stavby halového charakteru (nákupní centrum v ulici Autobusové nádraží, sportovní hala a plavecký bazén)
S95	RD	respektování a stabilizace struktury a charakteru prostoru Čermákových sadů, kde je s výjimkou solitérní drobné architektury volně umístěné ve veřejném prostranství jakákoli zástavba vyloučena
S96	VD	respektování a stabilizace stávající enklávy rozvolněné zástavby drobného měřítka charakteru rodinných domků okolo areálu Botanické zahrady
S97	OBH	připuštění robustnější zástavby bytových domů v ulici S. K. Neumanna podél železniční trati, zástavba bytových domů většího měřítka má tvořit předěl mezi dopravními a výrobními plochami podél železniční stanice Rakovník a drobnou vilovou zástavbou obytného souboru Zátiší
S98	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady u železničního depa; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen velmi výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách, většina zahrad je totiž již zahradními domky vybavena
S100	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby jihovýchodního okraje kompaktního města, na přechodu hustší a kompaktnější převážně obytné zástavby kompaktního města do navazující volné krajiny CHKO Křivoklátsko; zástavba jihovýchodního okraje kompaktního města je tvořena měřítkově drobnou a zároveň poměrně řídkou zástavbou velké zahrádkové osady nad Tyršovým koupalištěm, areálu Tyršova koupaliště, areálu bývalého Nového Mlýna, stávající a navrhovaných zahrádkových osad mezi ČOV a vidlicí železničních tratí a malé obytné enklávy na Bulovně; důvodem je ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby, a to zejména s ohledem na polohu v rámci CHKO Křivoklátsko, kde je intenzivní stavební činnost a neúměrné zahušťování zástavby a robustní zástavba velkých měřítek nežádoucí
S101	AD	respektování a stabilizace stávající struktury zástavby pavilonového charakteru areálu ČOV; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury
S103	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla ve volné krajině v nivě Lišanského potoka; ochrana před nežádoucím zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby, a to zejména s ohledem na polohu v rámci CHKO Křivoklátsko, kde je intenzivní stavební činnost a neúměrné zahušťování zástavby a robustní zástavba velkých měřítek nežádoucí
S104	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolované obytné enklávy ve volné krajině nad údolím Lišanského potoka; ochrana před nežádoucím zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby, a to zejména s ohledem na polohu v rámci CHKO Křivoklátsko, kde je intenzivní stavební činnost a neúměrné zahušťování zástavby a robustní zástavba velkých měřítek nežádoucí
S105	VD	
S106	VD	
S107	AD	stanovená cílová struktura zástavby odpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí na umístění 8 rodinných živností v ploše

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S108	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Hradcova mlýna ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna v nivě Rakovnického potoka před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S109	OBD	stanovená cílová struktura zástavby odpovídá pravomocnému územnímu rozhodnutí na umístění 39 rodinných domů a reálné parcelaci plochy
S110	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady v nivě Rakovnického potoka; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen velmi výjimečné doplňování nových zahradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách, většina zahrad je totiž již zahradními domky vybavena
S111	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby malé chatové osady ve volné krajině nad údolím Lišanského potoka; ochrana před nežádoucím zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby, a to zejména s ohledem na polohu v rámci CHKO Křivoklátsko, kde je intenzivní stavební činnost a neúměrné zahušťování zástavby a robustní zástavba velkých měřítek nežádoucí; předpokládá se spíše ojedinělé umístění nové chaty nebo zahradního domku na některém z dosud nezastavěných pozemků
S113	AD	respektování a stabilizace stávající struktury oploceného areálu se solitérní zástavbou zařízení technické infrastruktury drobného měřítka ve volné krajině; ochrana stávající zástavby v rámci areálu před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S114	VD	stanovení řidší a měřítkově drobnější zástavby navrhovaného areálu hromadné rekreace (penzion) z důvodu exponované polohy na vyvýšeném místě v otevřené volné krajině nad údolím potoka Teplá stráň; plocha je viditelná z dálkových pohledů a s ohledem na její polohu v CHKO Křivoklátsko je nutné spíše potlačovat dominantní působení nové zástavby ve volné krajině; regulace vychází ze struktury a charakteru nedávno asanované samoty zemědělské usedlosti Na Hané
S115	RD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla ve volné krajině v nivě potoka Teplá stráň; ochrana před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S116	RD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla ve volné krajině v nivě Rakovnického potoka; ochrana před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S117	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Papírna ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna na potoce Teplá stráň před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S118	VD	respektování a stabilizace stávající, historicky dochované, rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby izolovaného sídla Kohoutova mlýna ve volné krajině; ochrana dochované historické struktury zástavby bývalého mlýna v nivě Rakovnického potoka před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S119	AD	respektování a stabilizace stávající struktury oploceného areálu se solitérní zástavbou zařízení technické infrastruktury drobného měřítka ve volné krajině; ochrana stávající zástavby v rámci areálu před nežádoucím zahušťováním a změnami měřítka zástavby
S120	RD	zastavěné území i plochy individuální rekreace jsou vymezeny v rozsahu jednotlivých existujících staveb rekreačních chat, ÚP tedy neumožňuje umístění žádné nové stavby a nehrozí tak ani narušení stávající struktury a stávajícího charakteru zástavby drobných rekreačních chat umístěných jako solitéry v nivě Jalového potoka
S121	RD	
S122	RD	
S123	RD	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy ve výkrese I.2b	*kód typu struktury zástavby*	*důvod vymezení plochy a stanoveného typu struktury zástavby*
S124	RD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby malé chatové osady v nivě Jalového potoka; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby
S125	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby obytné enklávy v Huřvinách; ochrana řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; s ohledem na stanovenou základní koncepci rozvoje území města Rakovník, která nepřipouští další rozvoj bydlení v Huřvinách, se nepředpokládá další intenzifikace a změna stávajícího charakteru zástavby
S126	AD	respektování a stabilizace stávající struktury poměrně řídké pavilonové zástavby areálů drobné a řemeslné výroby a těžby v Huřvinách; s ohledem na polohu Huřvin v poměrně vizuálně exponované poloze ve volné krajině na náhorní plošině nad údolími potoků je zástavba areálů v Huřvinách výškově i hmotově přísněji regulována, aby zástavba ve volné a otevřené krajině jižně od Rakovníka nežádoucím způsobem nedominovala, zároveň je však, s ohledem na jinak vhodnou polohu Huřvin pro drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit žádoucí další rozvoj zástavby pro výrobu, skladování či služby umožnit a podporovat
S127	AH	
S128	VD	respektování a stabilizace stávající rozvolněné struktury zástavby a objemově drobného měřítka zástavby zahrádkové osady na Krétě v nivě Černého potoka; ochrana velmi řídké a drobné struktury zástavby před neúměrným zahušťováním a změnami stávajícího drobného měřítka zástavby; předpokládá se jen velmi výjimečné doplňování nových za hradních domků/chatiček na dosud nezastavěných zahradách, většina zahrad je totiž již zahradními domky vybavena
S129	VD	zastavěné území, jakož i stabilizované i zastavitelné plochy individuální rekreace jsou vymezeny v rozsahu jednotlivých existujících staveb rekreačních chat, ÚP tedy neumožňuje umístění žádné nové stavby a nehrozí tak ani narušení stávající struktury a stávajícího charakteru zástavby drobných rekreačních chat umístěných jako solitéry v nivě Skelnohuťského potoka
S130	VD	
S131	VD	
S132	VD	
S133	VD	stanovení řidší a měřítkově drobnější zástavby navrhovaného areálu hromadné rekreace Na Bělidle z důvodu exponované polohy na hranici CHKO Křivoklátsko, kde je žádoucí spíše potlačovat dominantní působení nové zástavby ve volné krajině
S134	AD	respektování a stabilizace stávající struktury měřítkově drobnější zástavby pavilonového typu areálu zemědělské výroby; zástavba je dlouhodobě stabilizovaná a nepředpokládá se žádná změna její struktury

(k odstavci C36 ÚP)

Důvodem pro grafické zobrazení zón určujících typ struktury zástavby v samostatném výkrese (nad rámec výkresu způsobu využití území) je zajištění optimální čitelnosti a přehlednosti zobrazení prostorového uspořádání území. V případě zobrazení zón určujících typ struktury zástavby ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* by se celý výkres stal nečitelným.

Výkres *I.2b – Výkres prostorového uspořádání území* je jedním z výkresů zobrazujících samostatně v souladu s oddílem I, odst. 3, písm. b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. jednu ze součástí urbanistické koncepce.

G.4.4. Systém sídelní zeleně

(k odstavcům C37 – C41 ÚP)

Východiska

Systém sídelní zeleně je v návrhu ÚP Rakovník řešen jako soustava ploch zeleně v zastavěném území a dále ploch, které navazují na zastavěné území a zprostředkovávají vazbu na nezastavěné území, tedy na okolní volnou krajiny, v níž převažují přírodní složky, zejména vegetace, nad zástavbou.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Systém sídelní zeleně zahrnuje jak samostatně pro ten účel vymezené plochy sídelní zeleně, tedy plochy, u nichž je zeleň/vegetace, hlavní nebo převažující součástí a tzv. doplňkovou sídelní zeleň, tedy zelené plochy, aleje ap., které tvoří doprovod jinému převažujícímu způsobu využití.

Popis stavu

Město Rakovník má, zejména s ohledem na polohu v údolí Rakovnického potoka a na soutoku několika dalších vodních toků s Rakovnickým potokem, poměrně dobře rozvinutý systém sídelní zeleně v jádrovém sídle Rakovník. V oddělených sídlech se plochy sídelní zeleně uplatňují spíše výjimečně a v celém systému nehrají zásadní roli, oddělená sídla jsou totiž plošně poměrně malá a tvoří je spíše jen soubory několika staveb než rozsáhlejší urbánní struktury s rozvinutými systémy sídelní zeleně.

Základ systému sídelní zeleně tvoří plochy veřejné zeleně, parky a parkově upravené veřejné plochy. Hlavní osou systému je zeleň podél břehů Rakovnického potoka, tvořená převážně alejemi památných stromů po obou březích potoka. Na zeleň podél Rakovnického potoka navazuje v centrální části města plošně nejrozsáhlejší park ve městě, Čermákovy sady, na něž navazuje pás parkově upravené zeleně v rozsahu někdejšího hradebního pásu podél ulice Na Sekyře. Na pravém břehu Rakovnického potoka se v centrální části města v systému sídelní zeleně nejvýrazněji uplatňuje plocha Botanické zahrady při Střední zemědělské škole Rakovník.

Uspořádání ploch sídelní zeleně po obvodu centra města determinuje poloha sídla Rakovník na relativně prudkých svazích nad oběma břehy potoka. Plochy sídelní zeleně jsou tu rozvinuty převážně v rozsahu bývalých údolí či strží někdejších občasných vodotečí, jejichž výrazně zaříznutá údolí se s rozvojem zástavby města stala součástí urbanizovaného území. Nejvýraznější je zeleň Lesoparku Jamka a zeleň městských hřbitovů a urnového háje. Obě tyto plochy zeleně vyplňují strže kolmé k toku Rakovnického potoka. Ve vilové čtvrti Vinohrady byly spolu s výstavbou založeny dva radiální parky, park v ulici Kotkova a pak na Bezděkově. Dalším radiálním parkem vyplňujícím úzké údolí na levém břehu potoka je park Na Spravedlnosti, podél ulice Pražská. Na levém břehu potoka stojí za zmínku ještě zeleň historického a židovského hřbitova. Pravý břeh Rakovnického potoka je na plochy veřejné zeleně o poznání chudší, dominuje lineární pás zeleň podél ulice Plzeňská, který se táhne od podjezdu pod železniční tratí na Komenského náměstí až po Kozí Hřbety, a dále se uplatňuje středový pás zeleně v ulici Malinovského a parčík před 3. Základní školou v ulici Okružní na Zátiší.

Nelze zapomenout na četné zahrádkové osady na území města (podrobněji viz odůvodnění odstavce (C14) ↑) a na plochy rozsáhlejších soukromých zahrad a sadů, situovaných zejména na okrajích některých oddělených sídel ve volné krajině.

Nad rámec ploch vymezených v ÚP jako samostatné plochy sídelní zeleně (ZV, ZS, ZX, NLx, RZ) se v systému sídelní zeleně nejvýrazněji uplatňují všechny zahrady rodinných domů ve vilových čtvrtích Bendovka, Vinohrady, Bezděkov, Na Spravedlnosti a Zátiší a zeleň sídlišť, zejména pak zeleň sídliště V Jamce, V Lukách či Čs. Legií.

Popis a odůvodnění navrženého řešení

Systém sídelní zeleně je vymezen v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, a zahrnuje stávající plochy zeleně a plochy změn, tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Vymezení systému sídelní zeleně bylo provedeno v souladu s:

- hlavními zásadami rozvoje území města,
- principy urbanistické koncepce,
- zadáním ÚP.

Hlavním důvodem pro vymezení systému v dále uvedené podobě je vytvoření uceleného systému, který bude funkční z hlediska jeho rekreačních, hygienických a ekologických funkcí.

Systém je založen na stávajících zelených prvcích, které

a) jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny jako:
   - plochy zeleně soukromé (ZS)
   - plochy botanické zahrady (ZX)
   - plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)
   - plochy lesa – rekreační les (NLx)
   - plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

b) prvky zeleně jako jsou plošné výsadby, aleje, travnaté plochy, zahrady apod. v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím:
   - ploch veřejných prostranství (PV)
   - plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH)
   - ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
   - ploch pro dopravní infrastrukturu – drážní doprava (DZ)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- ploch bydlení (BH, BI)
- ploch smíšených obytných (SM)
- ploch rekreace individuální (RI)
- ploch občanského vybavení (OV, OM, OS)
- ploch technické infrastruktury (TI, TO)
- ploch výroby a skladování (VT, VL, VD a VZ)
- ploch bezpečnosti a obrany státu (X).

Jak již bylo výše uvedeno, cílovým stavem je ucelený systém sídelní zeleně. Pro dosažení tohoto stavu je navrženo doplnění systému sídelní zeleně o nové plochy, jejichž podrobné odůvodnění je uvedeno v odůvodnění odstavce (C16)↑ v případě nově vymezovaných ploch veřejné zeleně (ZV), v odůvodnění odstavce (C14)↑ v případě nově vymezovaných ploch zahrádkových osad (RZ) v odůvodnění odstavce (C20)↑ v případě nově vymezovaných ploch zeleně soukromé (ZS).

Systém sídelní zeleně bude dále doplněn novými prvky zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch s jiným způsobem využití (zahrady, doprovodná zeleň, ochranná zeleň apod.) a návrhových ploch vodních a vodohospodářských (doprovodná zeleň vodních ploch a toků).

Specifická podmínka je stanovena pro zastavitelné plochy a plochy přestavby výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ). Z důvodů hygienických a urbanistických je nutné při realizaci těchto ploch zřídit izolační zeleň k odclonění těchto ploch stávajících či navrhovaných ploch s podílem bydlení a rekreace (BI, BH, RI, RH, SM) a také od ploch občanského vybavení (OV, OM, OS) a veřejných prostranství (PV, ZV).

Kromě vymezení nových ploch zeleně (podrobné odůvodnění jednotlivých ploch změn pro doplnění systému sídelní zeleně viz odůvodnění odstavců (C14) až (C24) ↑) jsou v ÚP definovány další požadavky na systém sídelní zeleně:

První požadavek se týká uplatnění zeleně jako ochranného prvku na rozhraní ploch výroby a ploch s podílem bydlení a ploch občanského vybavení. Důvodem pro definici tohoto požadavku je vytvoření kvalitního a zdravého obytného a pobytového prostředí ve městě.

Další požadavek se týká doplnění alejí podél komunikací v zastavěném území. Tento požadavek reaguje na současný trend likvidace uličních stromořadí. Stromořadí jsou přitom nezbytným prvkem vnitřního prostředí sídel s významnou estetickou a ekologickou funkcí.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Schéma systému sídelní zeleně jádrového sídla Rakovník – cílový stav (stav – plně, návrh – šrafovaně).

G.5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridrů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

G.5.1. Dopravní infrastruktura

(k odstavci D01 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu Rakovník jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území města Rakovník, resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- komunikační systém města (pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel);
- doprava v klidu (parkování);
- veřejná hromadná doprava osob;
- pěší doprava;
- cyklistická doprava;
- železniční doprava;
- letecká doprava.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Řešení koncepce dopravní infrastruktury se zaměřuje na funkční a prostorové uspořádání systémů. Veškeré konkrétní plošné a prostorové nároky jednotlivých systémů a jejich prvků jsou důsledně zohledněny ve vymezení příslušných ploch nebo koridorů v rámci urbanistické koncepce zobrazené ve výkrese č. *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*. V rámci výkresu *č. I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazeny jednotlivé dopravní systémy a je zde objasněna koncepce jejich řešení včetně příslušných kategorizací prvků systému, dopravně-inženýrských charakteristik apod. Ve výkrese *č. I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury* jsou zobrazena rovněž ta koncepční řešení, která nevykazují konkrétní plošné a prostorové nároky, ale z nichž vyplývají konkrétní opatření řešitelná mimo rámec územního plánu (např. koncepce vedení cyklistických tras nebo hlavních pěších propojení, jejichž prostorové nároky korelují s plochami veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury silniční, ale které kladou nároky na případné úpravy profilu komunikace v intencích stávajících pozemků komunikace, dopravní značení, liniová opatření na komunikacích apod., tedy na opatření mimo rámec řešení územního plánu).

G.5.1.1 Silniční doprava

(k odstavci D02 ÚP)

Město Rakovník disponuje v současné době prostorově dlouhodobě stabilizovaným systémem silniční dopravy, tedy systémem pozemních komunikací pro silniční motorová vozidla, s čistě radiálním uspořádání nadřazeného systému komunikací, silnic II. třídy II/227, II/228, II/229 a II/237. Nejzávažnějším problémem komunikačního systému pro silniční motorová vozidla je vedení všech průjezdních úseků silnic centrální částí města, po obvodu historického jádra a přes hustě obydlená území města, tedy absence obchvatu města, který by veškerou tranzitní dopravu alespoň v hlavní směrové relaci sever – jih odvedl mimo centrum a obydlenou část města.

Na hlavní kostru komunikačního systému, na silnice II. třídy, navazuje síť silnic III. třídy, která společně se všemi silnicemi II. třídy zprostředkovává dopravní vazby města Rakovník na okolní města a obce v rámci regionu. Na síť silnic v rámci zastavěného území sídel a částečně také ve volné krajině navazuje síť místních komunikací, která zabezpečuje dostupnost jednotlivých částí sídel a jednotlivých pozemků a staveb na nich. Prostupnost krajiny a dostupnost zemědělsky využívaných pozemků a pozemků lesa zabezpečuje síť veřejně přístupných účelových komunikací, tedy polních a lesních cest.

S ohledem na rozlohu správního území města Rakovník je předmětem řešení územního plánu systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v jeho úplném rozsahu, tedy jak v rozsahu všech komunikací nadřazeného (nadměstského, celoměstského) významu, které zabezpečují převedení tranzitní dopravy přes území města, tak v rozsahu komunikací nižšího dopravního významu, které zabezpečují lokální dopravní obsluhu území, a to včetně podrobnosti jednotlivých obslužných místních komunikací či komunikací se smíšeným provozem. Součástí řešení koncepce komunikačního systému města jsou také veřejně přístupné účelové komunikace zabezpečují zejména prostupnost krajiny.

a) Nadřazený komunikační systém města

(k odstavcům D03 – D04 ÚP)

Stávající uspořádání sítě silnic

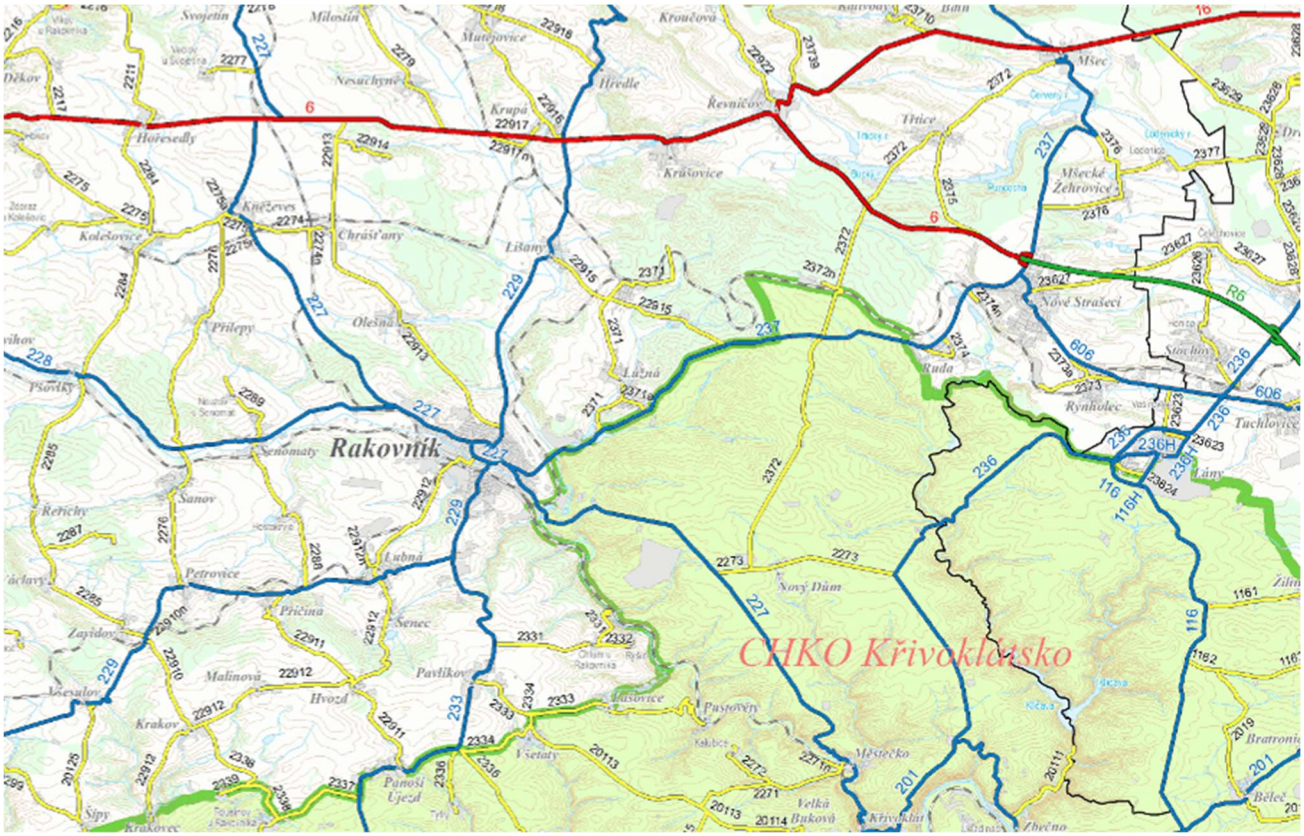
Město Rakovník leží mimo hlavní evropské dopravní tahy, leží v území mezi dálnicí D5 v trase Praha – Plzeň – Nürnberg (SRN) a dálnicí D6 resp. I/6 v trase Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN. Hlavní dopravní osou regionu, která prochází cca 7 km severně od Rakovníka, je dálnice D6, resp. silnice I/6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – SRN, realizovaná v parametrech dálnice prozatím jen v úsecích Praha – Nové Strašecí a Karlovy Vary – Cheb. Dálnice D6, resp. silnice I/6 je součástí mezinárodní silniční sítě TEN-T, jedná se o mezinárodní evropský tah SRN – Pomezí nad Ohří – Cheb – Karlovy Vary – Praha pod označením E48.

Dopravní napojení města Rakovník na dálnici D6, resp. na silnici I/6 zprostředkovávají silnice II. třídy, jednak silnice II/237 přes Nové Strašecí a dále silnice II/229 přes Lišany a silnice II/227 přes Kněževes. Dopravní napojení města Rakovník na dálnici D5 zprostředkovává silnice II/227 s pokračováním po silnici II/236 přes Zdice a silnice II/233 přes Plzeň.

I přes absenci silnice I. třídy nebo dálnice na území města je díky blízkosti dálnice D6 město Rakovník v dosahu infrastruktury a aglomeračních vazeb hlavního města Prahy (cca 60 km východně). S dalšími významnými centry osídlení je město Rakovník pro automobilovou dopravu spojeno silnicemi II. třídy, s Plzní silnicí II/233 (cca 50 km jihozápadně), s Chomutovem silnicí II/227 (s pokračováním po silnici I/7) (cca 57 km severozápadně), s Louny silnicí II/229 (cca 36 km severně), s Kladnem silnicí II/237 (s pokračován po dálnici D6 a II/238) (cca 32 km východně), s Berounem silnici II/227 (s pokračováními po silnici II/201 a II/116) (cca 40 km jihovýchodně).

Základní komunikační systém města Rakovník tvoří silnice II. a III. třídy, které zprostředkovávají základní komunikační vazby města Rakovník pro automobilovou dopravu v rámci regionu, propojují Rakovník s okolními městy a obcemi.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Mapa silniční a dálniční sítě Středočeského kraje – výřez[25]

Územím města Rakovník procházejí tyto silnice:

- **silnice II/227** Žatec (II/225) – Svojetín – Kněževes – Rakovník – Křivoklát (II/201)
- **silnice II/228** Jesenice (I/27) – Rakovník (II/227)
- **silnice II/229** Kralovice (I/27) – Kožlany – Čistá – Rakovník – Krupá – Louny (II/246)
- **silnice II/233** Plzeň (I/26) – Chrást – Břasy – Radnice – Zvíkovec – Slabce – Rakovník (II/229)
- **silnice II/237** Plzeň (I/26) – Chrást – Břasy – Radnice – Zvíkovec – Slabce – Rakovník (II/229)
- **silnice III/22912** Plzeň (I/26) – Chrást – Břasy – Radnice – Zvíkovec – Slabce – Rakovník (II/229)
- **silnice III/22913** I/6 – Chrášťany – Olešná – Rakovník (II/229)
- **silnice III/2371** II/237 - Lužná

Všechny výše uvedené silnice radiálně směřují do centrální části města a průjezdní úseky silnic II/229 a II/227 vytvářejí prstenec okolo historického jádra města, který působí jako prostorová i provozní bariéra území a zatěžuje centrální část města hlukem a emisemi. Město nemá vybudovaný žádný obchvatový systém.

Intenzity dopravy na silnicích II. a III. třídy

Na území města Rakovník jsou sledovány dopravní intenzity na všech silnicích II. třídy. Z níže uvedené tabulky intenzit automobilové dopravy dle celostátních sčítání dopravy provedených na silničních a dálniční síti ČR v období 2000 až 2016 je patrné značné dopravní zatížení centrální části města. Na silničním okruhu vedením po obvodu historického jádra města se průměrné denní intenzity automobilové dopravy pohybují přes 10 000 vozidel celkem za den v obou směrech, přičemž intenzity od roku 2000 trvale rostou! Intenzity automobilové dopravy na silničním okruhu kolem historického jádra města jsou navíc v podstatě shodné jako jsou intenzity automobilové dopravy na úseku silnice I/6 mezi Novým Strašecím a Řevničovem, jedná se přitom o hlavní silniční tah z Prahy do Karlových Varů, navazující bezprostředně na dálnici D6 ukončenou dnes v Novém Strašecí.

Alarmující je v neposlední řadě dlouhodobě vysoký podíl těžkých nákladních vozidel na silničním okruhu kolem historického jádra města, zejména v ulicích Čs. Legií – Na Sekyře – Pražská.

[25] Ředitelství silnic a dálnic ČR; www.rsd.cz

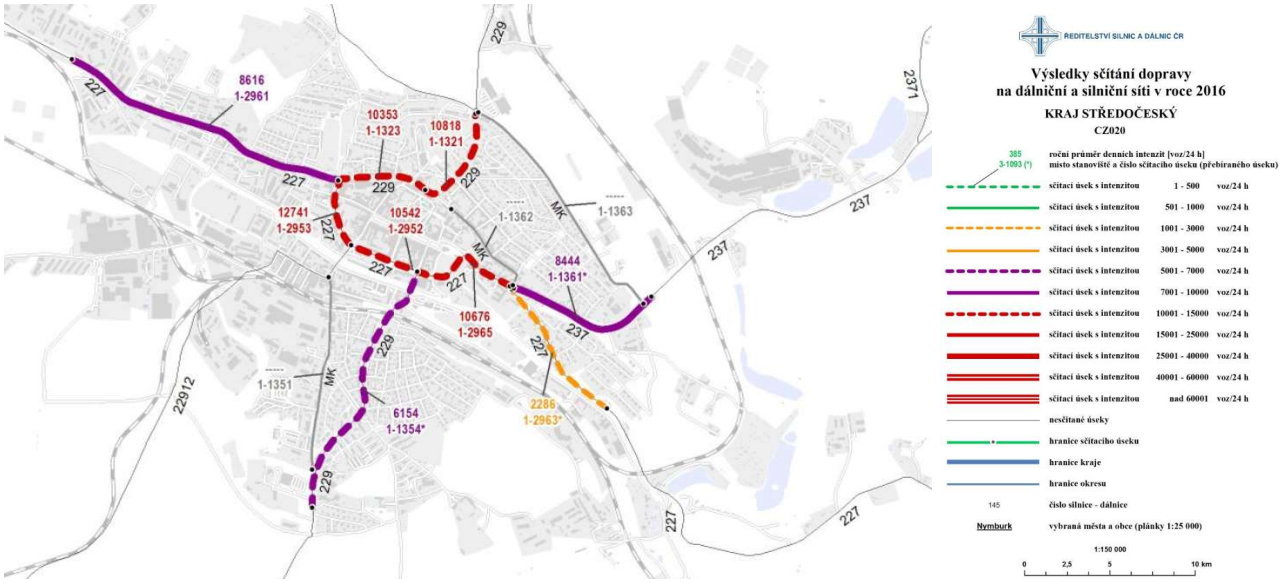
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

sčítací úsek *začátek úseku – konec úseku*	*roční průměr denních intenzit všech vozidel* *roční průměr denních intenzit osobních a dodávkových vozidel* *roční průměr denních intenzit těžkých nákladních vozidel* *[počet vozidel celkem v obou směrech / 24 h]* *2000*	*2005*	*2010*	*2016*
silnice II/227				
1-2952 zaústění 229 – křížení s ulicí Lubenskou	10 579 9 051 1 397	11 263 9 442 1 770	8 838 7 599 1 182	10 542 9 248 933
1-2965 vyústění 237 – zaústění 229	10 799 9 502 1 184	11 263 9 442 1 770	8 838 7 599 1 182	10 676 9 085 1 557
1-2953 křížení s ulicí Lubenskou – vyústění 229	14 140 11 824 2 208	11 481 9 912 1 512	11 062 9 693 1 293	12 741 11 258 980
1-2960, 1-2961 Rakovník konec zástavby – zaústění 228, vyústění 229 – Rakovník konec zástavby	7 274 6 445 758	8 622 7 452 1 140	5 623 4 792 782	8 616 7 586 905
1-2963, 1-2940 Rakovník začátek zástavby – vyústění 237	2 296 1 895 342	2 424 2 026 384	2 516 2 141 339	2 286 1 985 138
1-4410 zaústění 228 – zaústění do 6	1 611 1 223 377	2 005 1 464 536	2 059 1 688 352	2 442 1 761 934
silnice II/228				
1-2950 Pšovlky začátek zástavby – zaústění do 227	2 365 2 125 187	2 311 2 045 247	2 588 2 285 282	3 277 2 962 165
silnice II/229				
1-1320 Rakovník konec zástavby – křížení s 6 v Krupé	3 037 2 518 480	3 729 3 019 691	3 339 2 990 327	3 637 3258 389
1-1321 křížení s ulicí Vysoká – Rakovník konec zástavby	3 037 2 518 480	3 729 3 019 691	9 660 8 636 977	10 818 9 909 565
1-1323 vyústění z 227 – křížení s ulicí Vysoká	6 570 5 494 1 023	9 480 8 029 1 404	9 432 8 476 910	10 353 9 271 660
1-1354 Rakovník začátek zástavby – zaústění do 227	6 588 5 457 1 079	6 932 5 656 1 231	6 202 5 045 1 066	6 154 5 107 1 105
silnice II/237				
1-1360, 1-1361 Rakovník konec zástavby – vyústění 2371 začátek na 227 v Rakovníku – Rakovník konec zástavby	7 404 5 839 1 513	8 382 6 690 1 632	7 269 5 818 1 383	8 444 7 113 1 236
1-1367 vyústění 2371 – zaústění 606	5 904 4 752 1 119	6 946 5 232 1 681	5 168 4 092 1 035	7 200 5 911 1 191
silnice III/22912				

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

sčítací úsek *začátek úseku – konec úseku*	*roční průměr denních intenzit všech vozidel* *roční průměr denních intenzit osobních a dodávkových vozidel* *roční průměr denních intenzit těžkých nákladních vozidel* *[počet vozidel celkem v obou směrech / 24 h]*			
	2000	*2005*	*2010*	*2016*
1-6230 Rakovník vyústění z 227 - Lubná	772 497 265	1 452 1 024 412	1 343 1 043 280	3 144 2 316 1 165

Tabulka: dopravní intenzity dle celostátního sčítání dopravy[26]

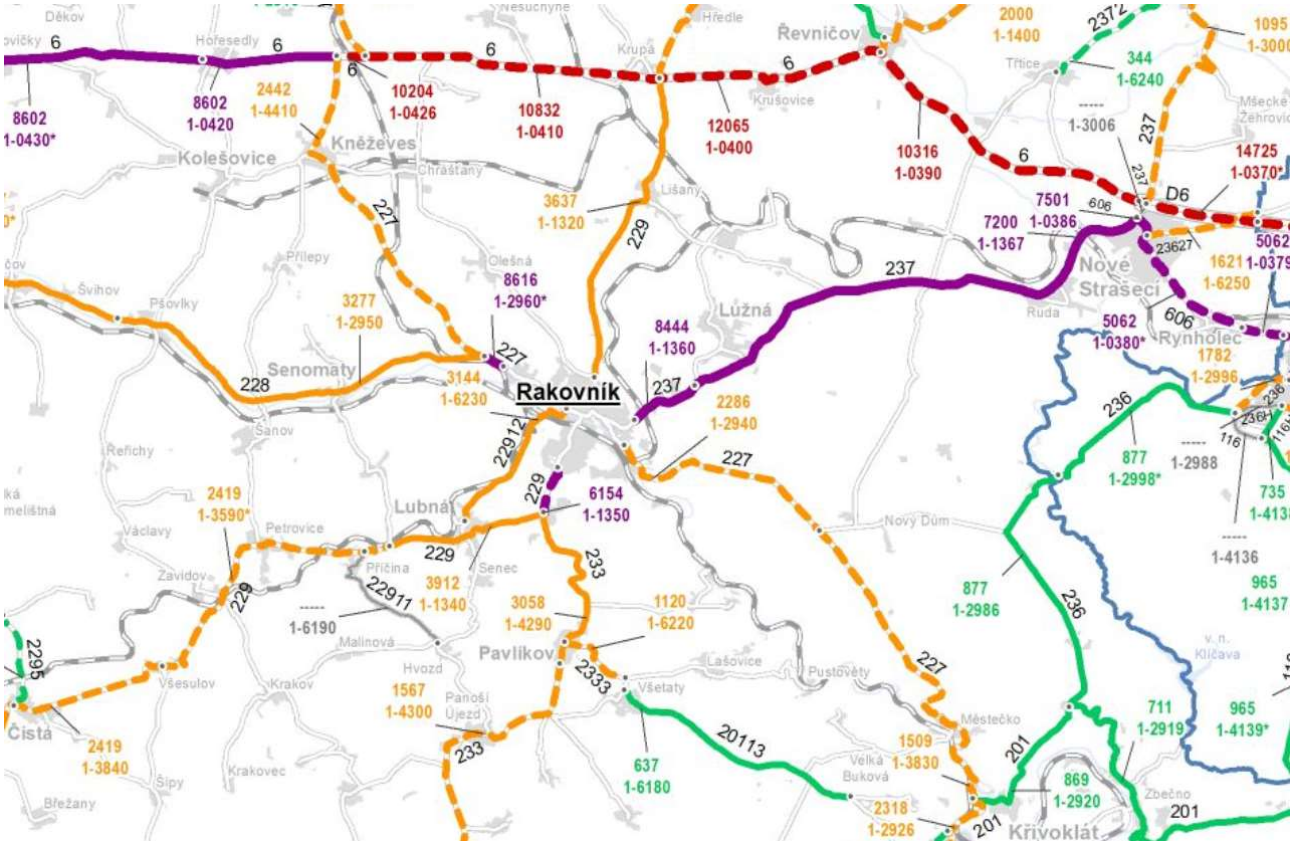


Obrázek: Celostátní sčítání dopravy 2016 – město Rakovník[27]

[26] Celostátní sčítání dopravy 2000, ŘSD ČR, www.rsd.cz/doprava/scitani_2000/html/tab_st.htm#
Celostátní sčítání dopravy 2005, ŘSD ČR, www.scitani2005.rsd.cz
Celostátní sčítání dopravy 2010, ŘSD ČR, scitani2010.rsd.cz
Celostátní sčítání dopravy 2016, ŘSD ČR, scitani2016.rsd.cz

[27] Celostátní sčítání dopravy 2016, ŘSD ČR, scitani2016.rsd.cz

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Celostátní sčítání dopravy 2016 – okolí města Rakovník[28]

Hlavní problémy na silniční síti

Nejzávažnějším problémem komunikačního systému pro silniční motorová vozidla na území města Rakovník je vedení všech průjezdních úseků silnic centrální částí města, po obvodu historického jádra města přes hustě obydlená území města. problémem je tak absence obchvatu města, který by podstatný podíl tranzitní dopravy, alespoň v hlavní směrové relaci sever – jih, odvedl mimo obydlené území města. Dlouhodobý problém s vedením automobilové dopravy v intenzitách překračujících dle aktuálních dat Celostátní sčítání dopravy 2016 hodnoty 10 000 vozidel celkem v obou směrech za den přes centrum města a absenci alternativní dopravní trasy, která by zajistila odvedení tranzitní dopravy mimo souvisle zastavěné a obydlené území města, má řešit plánovaná přeložka silnice II/229 podél východního okraje města (od silnice II/229 ve směru na Plzeň na jihu k silnici II/229 ve směru na Lišany na severu). Podrobnosti k navrhovanému východnímu obchvatu města (přeložka silnice II/229) viz odůvodnění odstavce (D06). ↓

(k odstavci D05 ÚP)

Jako plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční doprava (DS) jsou v ÚP Rakovník v hlavním výkrese vymezeny výhradně plochy těch komunikací, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava, zatímco všechny ostatní funkce ploch, jako je např. pěší a cyklistická doprava, obytná, pobytová či rekreační funkce nebo funkce obsluhy zemědělských, lesních a jiných pozemků ve volné krajině, jsou buď zcela vyloučeny, nebo mají jen podružný význam. Všechny ty plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak pěší a cyklistický pohyb, pobyt, obytné či rekreační aktivity (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem, obytné zóny, veřejně přístupné účelové komunikace apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy veřejných prostranství (PV).

Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu přednostně právě pro jejich dopravní funkci pro silniční dopravu.

(k odstavci D06 ÚP)

Město Rakovník je významným regionálním centrem osídlení a spádovým centrem a centrem dojížďky za prací, do škol a za občanským vybavením pro obce z navazujícího relativně hustě osídleného venkovského regionu. S ohledem na vzdálenost města jen cca 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník navíc významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Město leží na historickém

[28] Celostátní sčítání dopravy 2016, ŘSD ČR, scitani2016.rsd.cz

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

křížení významných dopravních tras, kterým dnes odpovídají trasy silnic II. třídy. Všechny silnice procházející městem Rakovník zprostředkovávají jednak regionální a mikroregionální vazby obcí v zázemí města Rakovník na Rakovník jako spádové centrum osídlení, ale přenášejí také dopravní vazby mezi širším zázemím města a silnicí I/6 resp. dálnicí D6 zprostředkovávající dopravní spojení celé západní části Středočeského kraje na hlavní město Prahu pro automobilovou dopravu. Město Rakovník je tedy zatíženo vysokým podílem tranzitní dopravy mezi jižní a severní částí Rakovnicka. Nejvyšší podíl tranzitní dopravy vykazuje průjezdní úsek silnice II/229 Kralovice – Rakovník – Krupá (I/6) – Louny (D7) vedený v současné době přímo historickým jádrem a hustě obydleným územím města Rakovník, konkrétně ulicemi Lišanská, Havlíčkova, Čs. Legií, Na Sekyře, Nádražní a Plzeňská, intenzity dopravy zde dosahují hodnot v rozmezí 6 000 až 12 000 vozidel/den celkem v obou směrech. Vysoké intenzity automobilové dopravy jsou také na průjezdním úseku silnice II/237 Rakovník – Nové Strašecí (D6) – Třebíz – Třebenice vedeném po ulicích Tyršova a Pražská, na stávajícím přivaděči z města Rakovník na dálnici D6 směr Praha. Tady dosahují intenzity dopravy hodnot v rozmezí 8 000 až 11 000 vozidel/den celkem v obou směrech. S ohledem na absenci jakékoli obchvatové komunikace města je přes centrum a hustě obydlená území města v současné době vedena i veškerá těžká nákladní doprava od dálnice D6 a od Prahy do Průmyslové zóny Rakovník, která je situovaná v jihozápadním segmentu města, neboť jiná cesta pro těžkou nákladní dopravu než přes centrum města, neexistuje.

S ohledem na dlouhodobě negativní vliv automobilové dopravy na životní a obytné prostředí města a na bezpečnost silniční dopravy a bezpečnost provozu chodců a cyklistů, je nezbytné zabývat se v rámci územně plánovací činnost řešením eliminace tranzitní dopravy na území města a jejím odvedením na obchvatové komunikace mimo hustě obydlená a historicky hodnotná území města.

Vhodná trasa obchvatu města Rakovník je prověřována již od 80. let 20. století. Již před rokem 1989 byly prověřovány varianty trasy uzavřené obvodové komunikace po celém obvodu jádrového města Rakovník. Idea uzavřeného silničního okruhu kolem celého města byla dále prověřována i v rámci tvorby v současné době platného ÚP SÚ Rakovník na začátku 90. let 20. století. V rámci ÚP SÚ Rakovník, schváleného v roce 1997, byla nakonec vymezena jedna varianta obchvatu celého města. Na konci 90. let byl poté v souladu s ÚP SÚ Rakovník realizován jihozápadní segment obchvatu s pracovním označením B2, tedy segment obchvatu mezi silnicí II/229 na jihu a silnicí III/22912 na západě, který slouží jako přivaděč (zejména nákladní) dopravy do Průmyslové zóny Rakovník.



Obrázek: Schéma realizovaných a navrhovaných úseků obchvatu města Rakovník[29]

V rámci Změny č. 4 ÚP SÚ Rakovník schválené v roce 2005 byl vypuštěn západní segment obchvatu města mezi ulicí Kuštova a Dukelských hrdinů a byl nahrazen převážně plochami výroby. S ohledem na rozvoj zástavby severně od ulice Luženská, která se začala dostávat do konfliktu s plánovaným vedením severovýchodního úseku obchvatu města, bylo navrženo posunutí severovýchodního úseku obchvatu s pracovním označením B3 dále na sever. Tato trasa obchvatu města byla vymezena také v rámci ÚP VÚC Rakovnicko, schváleného 18. 12. 2006.

[29] http://tomcat.cenia.cz/eia/download.jsp?view=eia_cr&id=STC1071

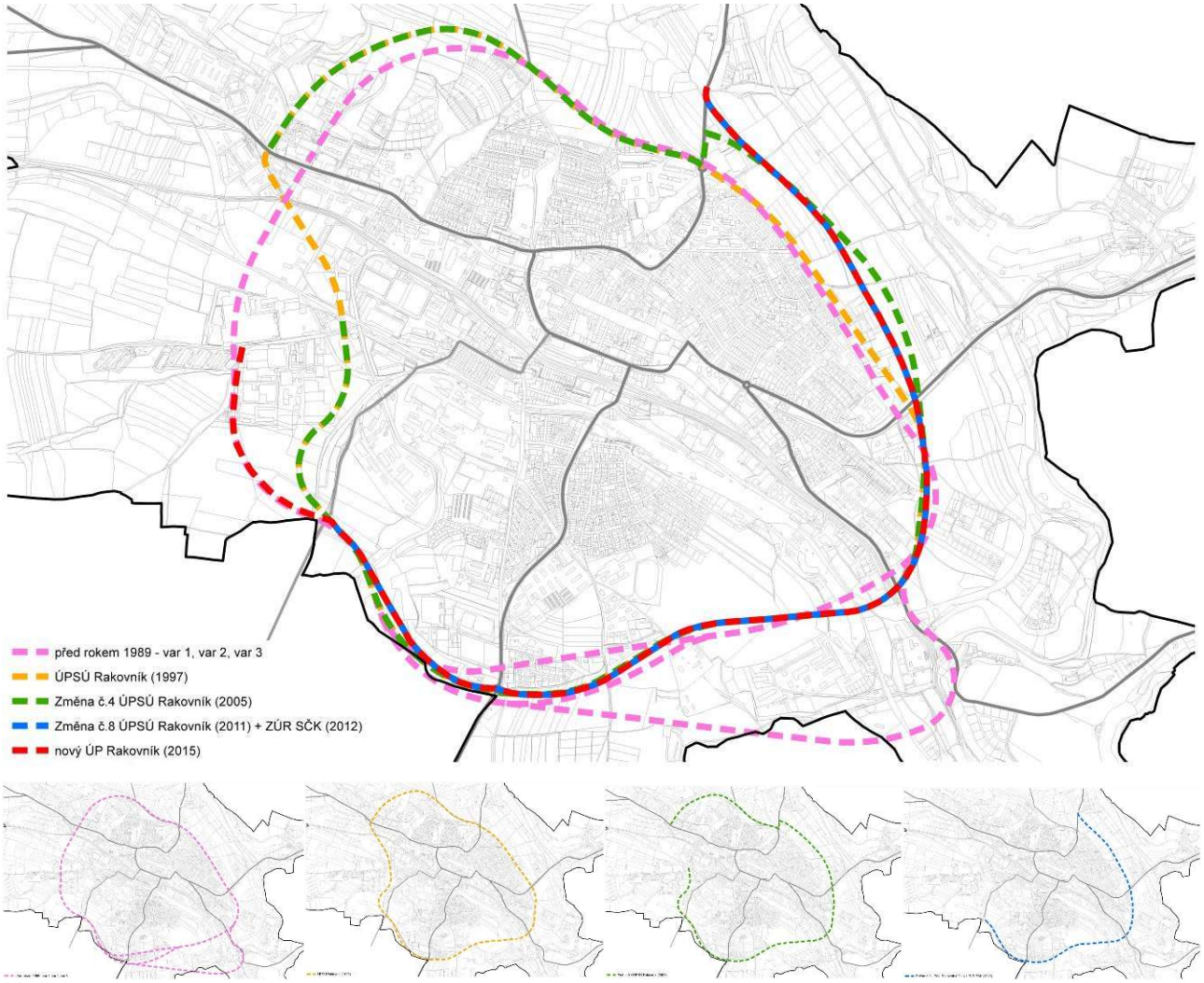
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

V souvislosti s přípravou zpracování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla v prvním kroku v roce 2008 pořízena *Studie dopravního přínosu a potřebnosti výstavby obchvatu B1 Rakovník (CITYPLAN spol. s r.o., 03/2008)*, která s definitivní platností potvrdila, že požadovanou dopravní účinnost vykazuje pouze východní segment obchvatu města s pracovním označením B1 a B3, tedy úsek obchvatu mezi silnicí II/229 směr Kralovice na jihu, silnicí II/237 směr Nové Strašecí na východě a II/229 směr Krupá a silnice I/6 (do budoucna pak dálnice D6) na severu, přirozeně včetně již realizovaného jihozápadního segmentu obchvatu s pracovním označením B2. Studie tedy prokázala, že není nutné dále územně sledovat západní resp. severozápadní segment obchvatu města mezi Průmyslovou zónou Rakovník na západě a lokalitou Bendovka na severu.

Pro účely vymezení koridoru pro východní obchvat města Rakovník v rámci ZÚR Středočeského kraje byla následně pořízena *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)*. Na základě těchto dvou dokumentací pro územní rozhodnutí byla obratem pořízena a v roce 2011 vydána Změna č. 8 ÚP SÚ Rakovník, kde byla plocha pro východní obchvat města aktualizována dle těchto dvou dokumentací. Tím byl platný ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu s tehdy platným ÚP VÚC Rakovnicko, zároveň tím byl ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu také s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci nichž byl koridor východního obchvatu města Rakovník převzat bez věcné změny právě z ÚP VÚC Rakovnicko.

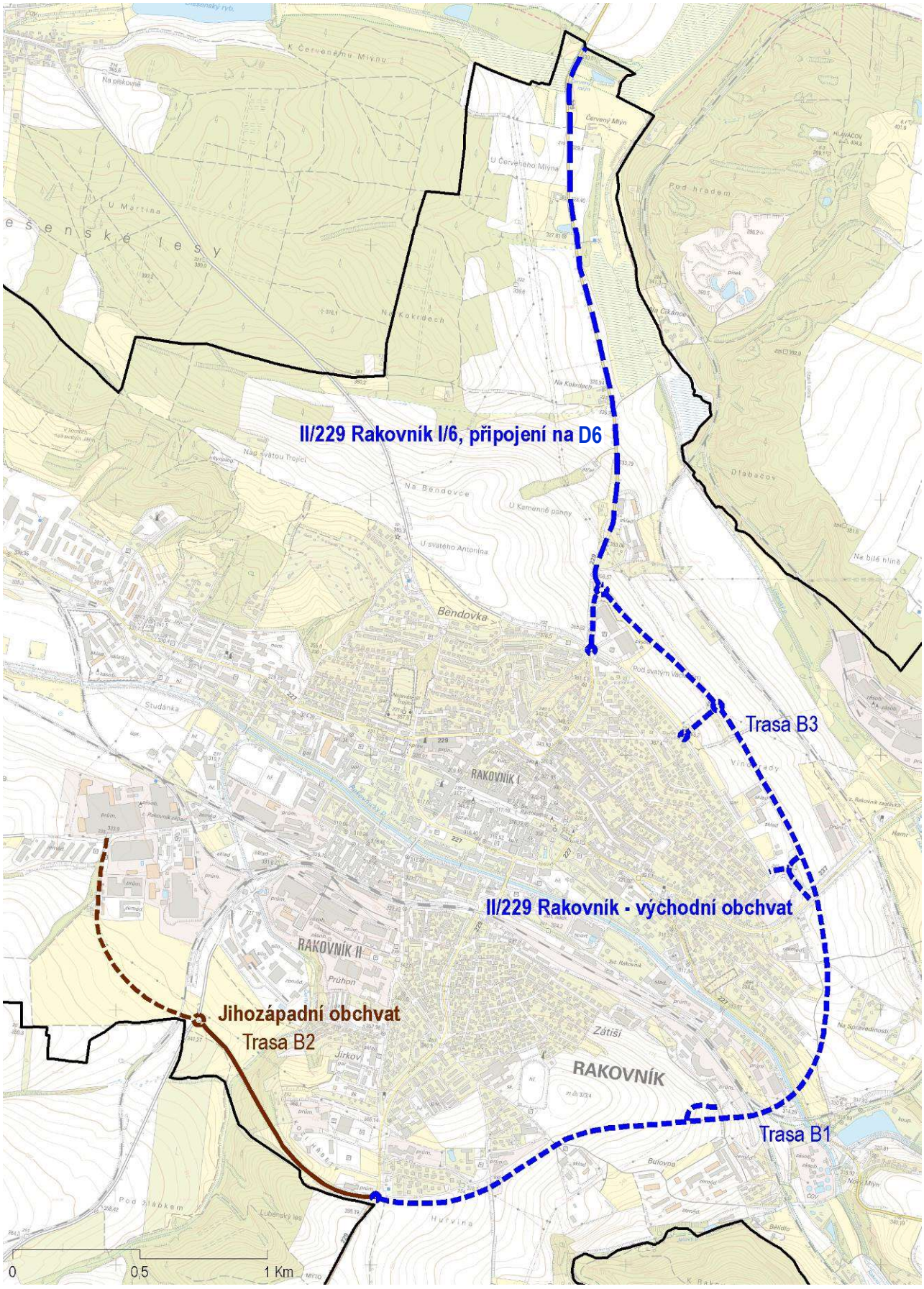
Plocha vymezená dle výše uvedených dvou dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.

Přeložka silnice II/229 je v ÚP Rakovník vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.



Obrázky: Schéma časového postupu plánování trasy obchvatu města Rakovník

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázky: Schéma navrhovaných úprav nadřazeného komunikačního systému města (stav – plně, návrh – čárkovaně)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Důvody pro vymezení plochy 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat** v novém ÚP Rakovník lze tedy zrekapitulovat takto:

1. Odvedení tranzitní dopravy v nejvytíženější relaci sever – jih v koridoru silnice II/229 přes město Rakovník mimo jeho centrální a hustě obydlenou část.
2. Snížení hlukové a emisní zátěže v centrální části města Rakovník a z toho vyplývající zlepšení podmínek životního prostředí obyvatel města.
3. Zvýšení bezpečnosti a komfortu pohybu chodců a cyklistů v centru města Rakovník, mezi historickým jádrem města a obytnými soubory po obvodu historického jádra.
4. Možnost budoucí přímého dopravního napojení Průmyslové zóny Rakovník na obchvat města a dále na dálnici D6 bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a obydlenou částí města.

Přeložka silnice II/229 je v ÚP Rakovník vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Plocha 080-Z pro **přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat** je vymezena na základě těchto podkladů:

1. *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)*
2. *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)*

Na úsek B3 návrhového silničního obchvatu města Rakovník je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města – trasa B3)“ č.j. MURA/20873/2016 ze dne 6.6.2016 a rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 183236/2016/KUSK ze dne 14.12.2016 o změně výroku rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o zamítnutí odvolání podaného Ing. R. Ž.

(k odstavci D07 ÚP)

Město Rakovník je významným regionálním centrem osídlení a s ohledem na jeho vzdálenost jen 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Dle údajů SLDB 2011 mimo Rakovník vyjíždí denně až 20 % všech zaměstnaných osob, z toho 27,5 % vyjíždí denně do Prahy. Vysoký podíl vyjíždějících z Rakovníka je také mezi studenty středních a zejména vysokých škol, mezi nimi je pak opět velký podíl vyjíždějících do hlavního města. S ohledem na nevyhovující a nekonkurenceschopné osobní železniční spojení Praha – Rakovník (dojezdové časy vlaků Praha – Kladno – Rakovník dosahují až 120 min) je většina cest mezi Rakovníkem a Prahou uskutečňována osobními automobily (dojezdová doba cca 45 – 50 minut) a regionální autobusovou dopravou Praha, Zličín – Rakovník (dojezdová doba jen 54 minut) a Praha, Hradčanská – Rakovník (dojezdová doba jen 65 – 90 minut). Pro silniční spojení Rakovník – Praha je klíčová vazba Rakovníka na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary, která zprostředkovává silniční spojení města Rakovník na hlavní město.

V současné době je vazba města Rakovník na dálnici D6 realizována po silnici II/237 Rakovník – Nové Strašecí přes MÚK EXIT 32 Nové Strašecí, tady dálnice D6 nyní končí. Spojení města Rakovník s dálnicí D6 po silnici II/237 přes Nové Strašecí je 15 km a je technicky nevyhovující, silnice II/237 prochází mezi Rakovníkem a Rudou ve zvlněném terénu pokrytém masivem křivoklátských lesů a po okraji CHKO Křivoklátsko a silnice má proto nevyhovující směrové uspořádání (časté prudké směrové oblouky) i nevyhovující šířkové uspořádání dané zejména vedením úzkým průsekem v lese a složitější morfologií terénu. Silnice je nevyhovující zejména pro těžkou nákladní dopravu, která v prudkých a nepřehledných zatáčkách v lese vyvolává řadu kolizních situací.

Až do 90. let minulého století bylo napojení města Rakovník na dálnici D6 po silnici II/237 sledováno jako prioritní. Mezi Rakovníkem a Lužnou byla proto v 90. letech minulého století realizována první etapa homogenizace silnice II/237, silnice byla napřímena a rozšířena, bylo vybudováno několik nových mostních úseků silnice přes Lišanský a Skelnohuťský potok. V souvislosti s republikovými zájmy na postupné prodloužení dálnice D6 z Nového Strašecí, kde je v současné době ukončena, dál ve směru na Karlovy Vary byla na konci 90. let minulého století koncepce napojení města Rakovník na dálnici D6 zásadně přehodnocena. Jako prioritní je nadále sledováno napojení města Rakovník na plánovaný úsek dálnice D6 Nové Strašecí – Řevničov – Krupá po silnici II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s napojením přes plánovaný obchvat Lišan (stabilizovaný v platném ÚP Lišany) na plánovanou MÚK EXIT 43 Krupá. Přivaděč města Rakovník na dálnici D6 v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá má mít délku pouhých 9 km a na území města Rakovník má být veden převážně ve stopě stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s jediným lokálním napřímením směrového oblouku u Červeného mlýna. Navrhovaná homogenizace a modernizace přivaděče města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 v koridoru silnice II/229 tedy spočívá převážně v rozšíření tělesa vozovky osově na obě strany stávající silnice II/229 tak, aby šířkové parametry silnice (šířky jízdních pásů, šířky krajnice) odpovídaly předpokládané intenzitě automobilové dopravy a očekávanému zvýšenému podílu těžké nákladní dopravy.

S cílem minimalizace zásahů do území po obvodu stávající silnice II/229 je plocha pro homogenizaci silnice II/229 vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009)* a zahrnuje tak plochu nezbytnou k realizaci homogenizace a modernizace stávající silnice II/229.

Plocha vymezená dle výše uvedené dokumentace pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(k odstavci D08 ÚP)

Plocha je vymezena pro novou okružní křižovatku na křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 z důvodu vytvoření prostorových podmínek pro možné zkapacitnění křižovatky v případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města (realizovaný úsek B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník (prodloužení úseku B2 silničního obchvatu města dále na západ, s napojením na ulici Pod Letištěm / Kuštova).

V případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města i nové přístupové komunikace do areálu Procter & Gamble – Rakona z jihu (plocha 224a-P, 224b-Z) bude mít předmětná křižovatka celkem 5 ramen (2 ramena na silnici III/22912, 2 ramena na jihozápadním segmentu obchvatu (úsek B2) a 1 rameno na přístupové komunikaci do areálu Rakona). 5 ramenná křižovatka nelze bez světelného signalizačního zařízení (které je v daném místě provozně zcela nevhodné) řešit jako průsečná, provozně i prostorově optimálním řešením je tedy okružní křižovatka.

(k odstavci D09 ÚP)

Pro napojení Průmyslové zóny Rakovník na silnici II/229 byla na konci 90. let minulého století vybudována komunikace propojující silnici II/229 směr Kralovice / ulice Plzeňská se silnicí III/22912 / ulice V Lubnici. Propojovací komunikace tak napojuje Průmyslovou zónu Rakovník bez nutnosti průjezdu centrální částí města Rakovník pouze pro dopravu směřující od jihu, tedy od dálnice D5, od Plzně, od Berouna či od Kralovic. Doprava směřující do Průmyslové zóny Rakovník od Prahy a od dálnice D6 musí projet centrální částí města po průjezdním úseku silnice II/237, resp. II/229. Propojovací komunikace má být jedním ze segmentů obchvatu města a má do budoucna navazovat na východní obchvat města, který by přivedl nákladní dopravu směřující do/z Průmyslové zóny Rakovník zcela bez nutnosti průjezdu centrální částí a obydleným územím města Rakovník.

S ohledem na plánovaný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na jihozápad je žádoucí odpovídajícím způsobem také prodloužit jihozápadní segment obchvatu města, trasu B2, dále na západ, a zajistit tak přímou obsluhu západní částí Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou z obchvatu města, bez nutnosti složitého průjezdu ulicí v Lubnici a Kuštova.

Idea prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník byla v souvislosti s návrhem dalšího plošného rozvoje průmyslové zóny dále na jihozápad založena již ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Trasa prodloužení jihozápadního obchvatu města je však ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vedena zcela nevhodně od silnice III/22912 přes území sousední obce Lubná. V platném ÚPO Lubná plocha pro předmětnou komunikaci vymezená není. Nový ÚP Rakovník proto řeší dopravní obsluhu západní části Průmyslové zóny Rakovník výhradně na správním území města Rakovník, bez nutnosti zásahu na území sousední obce Lubná.

b) Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

(k odstavci D10 ÚP)

Na nadřazený komunikační systém města, který je tvořen silnicemi II. a III. třídy a místními sběrnými komunikacemi s převážně dopravním významem navazuje relativně hustá síť místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují lokální dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých území a částí města, a které zajišťují dopravní napojení jednotlivých pozemků a objektů na nich. Účelové komunikace pak v rámci komunikačního systému zajišťují dopravní dostupnost vybraných lokalit, jako jsou například chatové nebo zahrádkářské osady, dostupnost zemědělských a lesních pozemků a zajišťují rovněž prostupnost krajiny.

V rámci samotného jádrového sídla Rakovník je systém místních komunikací nižšího dopravního významu determinován urbanistickou strukturou města, charakteristickou převládající relativně hustou uliční sítí v určitých případech ve stísněných podmínkách historické zástavby a zástavby svahů nad údolím Rakovnického potoka. Právě z důvodu historicky daných omezených prostorových možností řady uličních prostorů a relativně nízké intenzity automobilového provozu v těchto ulicích, funguje již v současné době velká část místních komunikací v Rakovníku jako komunikace se smíšeným provozem (místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1), jednak jako obytné zóny nebo jako pěší zóny (v centrální části města), a to i přesto, že tak některé z nich nejsou jako komunikace se smíšeným provozem stavebně provedeny ani značeny svislým dopravním značením.

Součástí komunikačního systému města jsou také veřejně přístupné účelové komunikace, jednak komunikace sloužící pro vnitřní obsluhu rekreačních lokalit (chatových a zahrádkářských osad) a dále četné polní a lesní cesty propojující jednotlivá izolovaná sídla v krajině.

(k odstavci D11 ÚP)

Plochy komunikací nižšího dopravního významu nejsou v hlavním výkrese vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – silniční (DS), protože využití těchto ploch, na rozdíl od ploch silnic, nedominuje automobilová doprava. Zásadního významu ve využití ploch nabývá u všech komunikací nižšího dopravního významu funkce pěší a cyklistické dopravy, obytná, pobytová a rekreační funkce. Proto jsou plochy všech komunikací nižšího dopravního významu na území města Rakovník integrovány do ploch veřejných prostranství, nebo jsou vymezeny jako integrální součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(k odstavci D12 ÚP)

Důvodem výroku je vytvoření podmínek pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území města a pro minimalizaci nároků na veřejné investice. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikací a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na nadřazený komunikační systém bylo přednostně využito stávajících křižovatek před zřizováním křižovatek nových.

S ohledem na podrobnost řešení nevymezuje ÚP v řadě případů konkrétní polohy dopravního napojení rozvojových ploch na stávající i navrhovaný komunikační systém. Pro určení konkrétního dopravního napojení rozvojových ploch na komunikační systém chybějí na úrovni ÚP potřebné podrobné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména (s výjimkou rozvojových ploch, jejichž uspořádání je již ověřeno zpracovanou územní studií) chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání takové rozvojové plochy.

(k odstavci D13 ÚP)

Důvodem výroku je návrh na rozšíření systému místních komunikací města Rakovník o nové místní komunikace pro zajištění dopravního napojení anebo dopravní obsluhy nově vymezovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch vyžadujících dopravní obslužnost automobilovou dopravou a pěší, resp. cyklistický přístup. Nové místní komunikace, které jsou integrální součástí vymezovaných navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovatek a vjezdů na komunikace. Cílem je zachovat důsledně kontinuitu systému místních komunikací na území celého města.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby pro nové místní komunikace pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby viz odůvodnění odstavce (C16) tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník. ↑

(k odstavci D14 ÚP)

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Důvodem pro vymezení nových ploch veřejných prostranství pro umístění nových veřejně přístupných účelových komunikací je zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro možnost zlepšení dopravní obslužnosti přilehlých obhospodařovaných pozemků. Všechny plochy pro nové cesty v krajině vymezené v ÚP jsou vymezené pro obnovu historických cest v krajině doložitelných v historických mapách, zejména pak v mapách stabilního katastru, které byly rozorány v souvislosti s kolektivizací zemědělství v 50. letech minulého století a jejichž pozemky jsou dodnes vymezeny v katastru nemovitostí.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch nových veřejně přístupných účelových komunikací viz odůvodnění odstavce (C16) tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník. ↑

G.5.1.2 Doprava v klidu

(k odstavci D15 ÚP)

S ohledem na podrobnost řešení územního plánu není jeho předmětem podrobné řešení problematiky parkování a odstavování vozidel v detailu jednotlivých dílčích parkovišť či parkovacích pruhů na pozemních komunikacích. Jedná se o podrobnost, která odpovídá regulačnímu plánu, územní studii či dokumentaci pro územní rozhodnutí. ÚP se podrobněji zaměřuje pouze na problematiku veřejného parkování typu Park & Ride pro zajištění veřejného zájmu na integraci jednotlivých dopravních módů v rámci dopravního terminálu veřejné dopravy, na problematiku veřejného parkování typu Park & Go pro zajištění dopravní dostupnosti centrální části města s koncentrací občanského vybavení regionálního a celoměstského významu, za podmínky maximální ochrany území Městské památkové zóny Rakovník a na problematiku ochrany území Městské památkové zóny Rakovník, jako nejvýznamnější kulturní hodnoty území města chráněné podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, před nežádoucí dominancí parkujících automobilů ve veřejných prostranstvích.

Ze schváleného Zadání Územního plánu Rakovník, z osobních jednání se zástupci zadavatele ÚP ani z vlastních fyzických terénních průzkumů města Rakovník nevyplynuly, s výjimkou nutnosti řešit problematiku veřejného parkování typu Park & Ride a typu Park & Go a s výjimkou nutnosti řešit parkování u kynologického cvičiště, žádné další konkrétní požadavky na vymezení samostatných ploch pro rozvoj odstavných či parkovacích stání s cílem zvýšení kapacity dopravy v klidu. Parkovací a odstavná stání se budou u nových staveb, resp. u staveb se změnou využití navrhovat v souladu s platnou legislativou. Kromě ploch vymezených v územním plánu explicitně pro umístění některé konkrétní stavby nebo zařízení pro dopravu v klidu připouští pochopitelně územní plán v souladu

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťování parkovišť, individuálních garáží a jednotlivých parkovacích stání také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Optimální cestou ke zvýšení stávajících kapacit dopravy v klidu, je-li opravdu žádoucí, bez významného zásahu do urbanistické struktury území je změna organizace parkování na stávajících komunikacích, jako je např. změna podélných stání na šikmá nebo kolmá a dále pak postupné zřizování nových parkovacích pruhů podél komunikací v místech, kde to prostorové podmínky umožňují. Jedná se však o detail, který neodpovídá měřítku územního plánu, proto územní plán taková konkrétní opatření nenavrhuje.

Důvodem stanovených zásad dopravy v klidu je ochránit veřejná prostranství před navyšováním kapacity dopravy v klidu ve veřejných prostranstvích v případech, kdy je stavebně technicky i majetkoprávně možné uspokojit poptávku po parkování či odstavování vozidel mimo pozemky veřejných prostranství. Zvláštní důraz je přitom kladen na ochranu veřejných prostranství na území historického jádra, resp. Městské památkové zóny Rakovník před nežádoucím narušením veřejných prostranství parkujícími automobily.

(k odstavci D16 ÚP)

Na území centrální části města se v současné době nacházejí 2 oficiální veřejná parkoviště typu Park & Go v pěší docházkové vzdálenosti historického jádra města:

- na Wintrově náměstí, na křížení ulice Pražská a Františka Diepolta (kapacita 31 stání)
- před Pražskou bránou, v oblouku ulice Pražská a Tyršova (kapacita 30 stání)

Funkci parkoviště typu Park & Go plní také soukromé placené parkoviště Na Váze (kapacita cca 80 stání). Neorganizovaně se parkuje dále v ulici Trávnická (kapacita cca 40 stání) a na štěrkové ploše v Lišanské ulici severně od Vysoké brány (kapacita cca 40 stání).

Jediné parkoviště na Wintrově náměstí má optimální umístění u hlavní radiální komunikace ve směru od Prahy, na ulici Pražská, nekolidující s žádnými významnými hodnotami, a přitom v optimální docházkové vzdálenosti do historického jádra města. Parkoviště přímo před Pražskou bránou v oblouku ulice Pražská a Tyršova nevhodně narušuje předpolí Pražské brány jako jedné z nejvýznamnějších kulturních hodnot a dominant města, obdobně tak neorganizované parkoviště v urbanistické proluce naproti Vysoké bráně. Placené parkoviště Na Váze se nachází na jednom z nejexponovanějších nároží na území celého města a je tak vhodné jej do budoucna zastavět, k čemuž také územní plán vytváří vymezením plochy přestavby 246-P. Parkoviště v Trávnické ulici by mělo být do budoucna kapacitně redukováno tak, aby se prostranství mezi Rakovnickým potokem a sokolovnou stalo přednostně pobytovým prostorem na břehu Rakovnického potoka, s možností umístění i drobné architektury.

Kapacity parkovišť typu Park & Go navržené územním plánem ke zrušení navrhuje ÚP nahradit kapacitním parkovištěm v ploše dopravní infrastruktury 259-P při západním zhlaví železniční stanice Rakovník.

(k odstavcům D17 – D19 ÚP)

Vymezení systému záchytných parkovišť režimu P+R, K+R a B+R vyplývá z požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které stanovují úkol pro územní plánování zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, včetně záchytných parkovišť P+R a B+R.

ÚP respektuje obě stávající parkoviště plnící již dnes úlohu veřejných parkovišť režimu park & ride (P+R), a sice parkoviště u autobusového nádraží na nábřeží Dr. Beneše s kapacitou 35 stání a parkoviště u železniční zastávky Rakovník západ s kapacitou cca 20 stání. ÚP vytváří všechny předpoklady pro posílení role veřejné hromadné dopravy osob v přepravních vztazích a pro možné postupné zvýšení podílu přepravní práce ve prospěch veřejné autobusové a železniční dopravy a cyklistické a pěší dopravy a pro posílení role autobusové a železniční dopravy v přepravě obyvatel města Rakovník a pro zlepšení podmínek cestujících v autobusové i železniční osobní dopravě mimo jiné tím, že navrhuje zvýšení kapacity pakovacích stání v rámci prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy Rakovník, když severně od železniční trati při západním zhlaví železniční stanice vymezuje plochu pro nové parkoviště na terénu režimu park & ride (P+R) pro možnost odstavení vozidel cestujících pokračujících dále ve své cestě vlakem či autobusem. Část plochy parkoviště je uvažována pro využití jako parkoviště režimu park & go (P+G) pro potřeby uživatelů centrální části města, zejména pak historického jádra města, přijíždějících osobním automobilem.

Plocha pro parkoviště 259-P je vymezena v rozsahu pozemku ve vlastnictví města Rakovník podél severní strany ulice Nádražní, v rozsahu původní (historické) komunikace k vlakovému nádraží Rakovník, pro nové centrální parkoviště typu Park & Ride ve vazbě na dopravní terminál veřejné dopravy a zároveň Park & Go ve vazbě na centrální část města. Původní (historická) komunikace k vlakovému nádraží je v terénu dodnes velmi dobře patrná, dodnes jsou dokonce ponechána na okraji svahu nad autobusovým nádražím silniční svodidla, která na historickou trasu komunikace dodnes odkazují. Plocha původní komunikace je dnes již zatravněná a je zde vysázené stromořadí. Plocha je přitom zcela rovná a široká 6 m, optimální pro zřízení kolmých stání při severní straně ulice Nádražní, s minimálními nároky na investice (nutno pouze zbudovat zpevněný povrch) a v podstatě okamžitě. Rozvinutá délka plochy podél ulice Nádražní je až 250 m, při šířce jednoho kolmého stání 2,5 m a odpočtu cca každého 10. stání na stávající stromy, vychází kapacita až 90 parkovacích stání. Plocha 259-P je vzhledem ke své poloze přímo v prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy optimální pro zřízení parkoviště typu Park & Ride pro parkování automobilů cestujících pokračujících v cestě vlakem či autobusem. Plocha je optimální také pro zřízení parkoviště typu Park & Go pro parkování automobilů návštěvníků centra města, zejména

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

historického jádra města s koncentrací občanského vybavení a aktivit regionálního a celoměstského významu. Plocha je totiž vzdálena jen cca 450 m chůze od Husova náměstí, faktického jádra a těžiště města.

V souladu se Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier – Vorel – Šindlerová, 2016) má být parkoviště B+R umisťováno v území ve skutečné fyzické pěší docházkové vzdálenosti od nejzazšího parkovacího stání pro kola k nástupišti veřejné hromadné dopravy maximálně 100 m. Z toho důvodu stanoví ÚP podmínku umístit parkoviště B+R v Rakovníku co nejblíže odbavovací nádražní budově železniční stanice Rakovník.

(k odstavci D20 ÚP)

Po vybudování silničního přivaděče města Rakovník na dostavěnou dálnici D6 po silnici II/227 přes Lišany bude poměrně velká část návštěvníků a uživatelů města Rakovník přijíždět automobily od severu, právě po silnici od Lišan. Zatímco ve směru od Prahy (po silnici II/237) je možnost odstavení automobilů návštěvníků centrální části města na veřejném záchytném parkovišti Wintrově náměstí a ve směru od jihu je odstavení automobilů návštěvníků a uživatelů centra města možné v rámci terminálu veřejné dopravy, ve směru od severu žádná možnost vytvořená není. Podmínky optimální pěší dostupnosti jádra města splňuje proluka severně od Vysoké brány. Vzhledem k mimořádné exponovanosti proluky je zastavění proluky podmíněno v ÚP vydáním regulačního plánu, otevírá se tak možnost v rámci řešení regulačního plánu vyřešit také umístění parkoviště P+G pro parkování automobilů návštěvníků a uživatelů centra města, a to tak, aby parkoviště (případně parkovací dům) nijak nenarušilo hodnotu severního okraje Městské památkové zóny Rakovníka dominanty Vysoké brány.

(k odstavci D21 ÚP)

Plocha 058-Z je vymezena pro nové parkoviště s kapacitou 10 parkovacích stání pro osobní automobily z důvodu zajištění odpovídajících podmínek dopravy v klidu ve vazbě na stávající kynologické cvičiště a plánovaný areál nové rozhledny (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. V současné době automobily parkují u kynologického cvičiště živelně na polích, areál kynologického cvičiště nedisponuje adekvátními plochami pro parkování osobních automobilů.

Pro nové parkoviště u kynologického cvičiště je zpracována *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011),* která byla podkladem pro vymezení plochy 058-Z.

G.5.1.3 Veřejné hromadná doprava osob

(k odstavcům D22 – D25 ÚP)

Veřejná hromadná doprava osob je na území města Rakovník a v jeho spádovém území realizována regionální autobusovou dopravou a osobní dopravou na všech železničních tratích procházejících městem Rakovník.

Dopravní terminál

Hlavním uzlem veřejné hromadné dopravy osob a jádrem celého systému obslužnosti spádového území města Rakovník i samotného města veřejnou dopravou je dopravní terminál Rakovník, který je dnes tvořen autobusovým nádražím, železniční stanicí a parkovištěm režimu park & ride (P+R) na nábřeží Dr. Beneše (s kapacitou cca 35 stání). Všechny regionální autobusové linky obsluhující spádovou oblast Rakovníka mají své výchozí i konečné stanice na autobusovém nádraží. Na autobusovém nádraží je umožněn přestup na spoje například do Prahy, do Plzně či do Kladna a na další regionální, meziregionální a dálkové spoje. V roce 2006 proběhla kompletní rekonstrukce a modernizace areálu autobusového nádraží, jehož součástí bylo vybudování 22 nových nástupišť a zavedení digitálního informačního systému. Dopravní terminál je vzdálen jen cca 400 – 500 metrů chůze od Husova náměstí, jádra a těžiště města Rakovník a již dnes splňuje všechny nároky na integraci jednotlivých módů dopravy: autobus + vlak + osobní automobil + chodec + cyklista.

ÚP navrhuje doplnit prostor dopravního teminálu o nové kapacitní parkoviště integrující režim parkoviště park & go pro obsluhu centrální části města, režim parkoviště park & ride pro možné odstavení automobilů cestujících pokračujících ve své cestě dále autobusem nebo vlakem a dále o odstavné zařízení pro jízdní kola režimu bike & ride pro cestující cyklisty pokračující dále ve své cestě autobusem nebo vlakem.

Obslužnost města a spádového území

Dopravní obslužnost města samotného i širšího spádového území města veřejnou hromadnou autobusovou dopravou zajišťují různí dopravci, zejména však společnost Anexia, s.r.o., z dalších to jsou zejména ČSAD MHD Kladno, a. s., CS BUS, s. r. o., LEXTRANS BUS s.r.o. Na území města operovaly v roce 2012 tyto autobusové spoje s touto frekvencí

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

číslo linky	*vedení linky*	*počet spojů v pracovních dnech*	*počet spojů v pátek*	*počet spojů v sobotu*	*počet spojů v neděli a o svátcích*
310590	Rakovník-Řeřichy	4	0	0	0
310780	Rakovník-Čistá, Kůzová	9	1	0	0
310970	Rakovník-Čistá-Kralovice	10	0	2	1
220037	Kladno-Nové Strašecí-Ruda-Rakovník	7	0	1	1
220038	Kladno-Nové Strašecí-Řevničov-Rakovník/Vinařice	16	1	4	2
310350	Rakovník-Louny	7	0	0	2
310500	Rakovník-Kolešov	16	4	4	2
310510	Rakovník-Slabce-Skryje	10	4	6	5
310520	Rakovník-Slabce	7	4	0	0
310540	Rakovník-Lubná-Krakovec-Slabce	12	2	0	0
310550	Rakovník-Řevničov-Nové Strašecí-Kladno	4	0	4	1
310560	Rakovník-Mutějovice-Domoušice	15	0	0	0
310590	Rakovník-Řeřichy (objížďkový jízdní řád)	4	0	0	0
310600	Rakovník-Hořesedly-Hořovičky-Kolešov	11	2	1	1
310610	Rakovník-Nové Strašecí-Praha	27	1	10	5
310612	Rakovník-Nové Strašecí-Praha	20	2	3	2
310613	Rakovník-Lány-Praha	7	4	1	1
310630	Rakovník-Nové Strašecí,Pecínov,závod	4	0	0	0
310640	Rakovník-Nový Dům-Lány-Nové Strašecí	6	0	0	0
310650	Rakovník-Nové Strašecí-Tuchlovice	7	3	0	0
310660	Rakovník-Kounov-Mutějovice	10	3	0	0
310680	Rakovník-Nové Strašecí-Lány/Mšec	10	2	0	0
310700	Rakovník-Nové Strašecí-Praha,Zličín	46	2	9	6
310750	Rakovník-Kroučová-Kozojedy	8	0	0	0
310770	Rakovník-Nový Dům-Roztoky-Nezabudice	2	0	0	0
310780	Rakovník-Čistá, Kůzová	9	1	0	0
310790	Rakovník-Jesenice-Žďár	10	0	0	0
310880	Rakovník - Čistá	6	0	0	0
310930	Rakovník-Petrovice-Řeřichy	12	1	0	0
310950	Rakovník-Podbořany	6	0	0	0
310970	Rakovník-Čistá-Kralovice	10	0	2	1
	Celkový počet spojů	**332**	**37**	**47**	**30**

Tabulka: Přehled linek veřejné regionální a dálkové autobusové dopravy v Rakovníku (ke dni 14. 3 .2012) [30]

Z tabulky je patrná převaha spojů směřujících do Prahy (téměř třetina spojů v pracovních dnech), zajišťovaných 5 linkami. V rámci blízkého okolí města je nejintenzivněji obsloužen směr Rakovník – Nové Strašecí (7 linek / 155 spojů / 1 prac. den), naopak méně spojů je na trase Rakovník – Kladno (pouze 3 linky / 27 spojů / 1 prac. den).

[30] http:// jizdnirady.cz

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Jen omezený počet dopravních linek je v provozu i o víkendu, přičemž v těchto dnech je nejlépe zajištěno spojení Rakovník – Nové Strašecí – Praha.

Na území města není s ohledem na jeho velikost provozován samostatný systém městské hromadné dopravy. Jeho úlohu přebírají vybraní linky regionální autobusové dopravy provozované společností Anexia, s.r.o., která provozuje celkem 3 linky obsluhující primárně území města Rakovník a obce v nejbližším okolí města. Provoz hromadné autobusové dopravy je zajišťován třemi autobusovými linkami B1, B2 a B3.

Veřejná hromadná doprava osob je provozována dále na všech železničních tratích procházejících městem Rakovník a zprostředkovává spojení Rakovníka s Prahou a dalšími městy – Kladnem, Berounem, Žatcem, Louny, Mostem.

Rychlíky a spěšné vlaky jezdí pouze ve směru na Prahu a Chomutov. Další trasy obsluhují výhradně regionální spoje. Nejvyšší intenzitu železničních spojů vykazuje směr Praha – Kladno – Rakovník, kde jezdilo v roce 2013 v obousměrném provozu 36 vlaků denně. Naopak nejméně je provázaný západní směr Lužná u Rakovníka – Žatec – Chomutov (6 spojů denně).

		počet spojů v obou směrech	
číslo trati	*trasa*	*osobní vlaky*	*rychlíky a spěšné vlaky*
120	Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Rakovník	22	14
124	Lužná u Rakovníka – Žatec – Chomutov	0	6 (pouze spěšné vlaky)
126	Rakovník – Louny	20	0
174	Beroun – Rakovník	24	0
161	Rakovník – Bečov nad Teplou	11	0
162	Rakovník – Kralovice u Rakovníka	20	0

Tabulka: Železniční spoje veřejné hromadné dopravy na území města Rakovník (ke dni 12. 7. 2012) [31]

Autobusové zastávky

Na území města se v současné době nachází 49 autobusových zastávek, na nichž operují výše zmíněné linky regionální autobusové dopravy. Stávající zastávky optimálně pokrývají zastavěné území města a s výjimkou jen několika prostorově odlehlých oddělených sídel je k nim zajištěna optimální pěší docházka maximálně 500 m, což je dle certifikované metodiky MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier – Vorel – Šindlerová, 2016) pro města nad 10.000 obyvatel optimální pěší docházka k zastávce hromadné dopravy za použití veřejně přístupných komunikací.

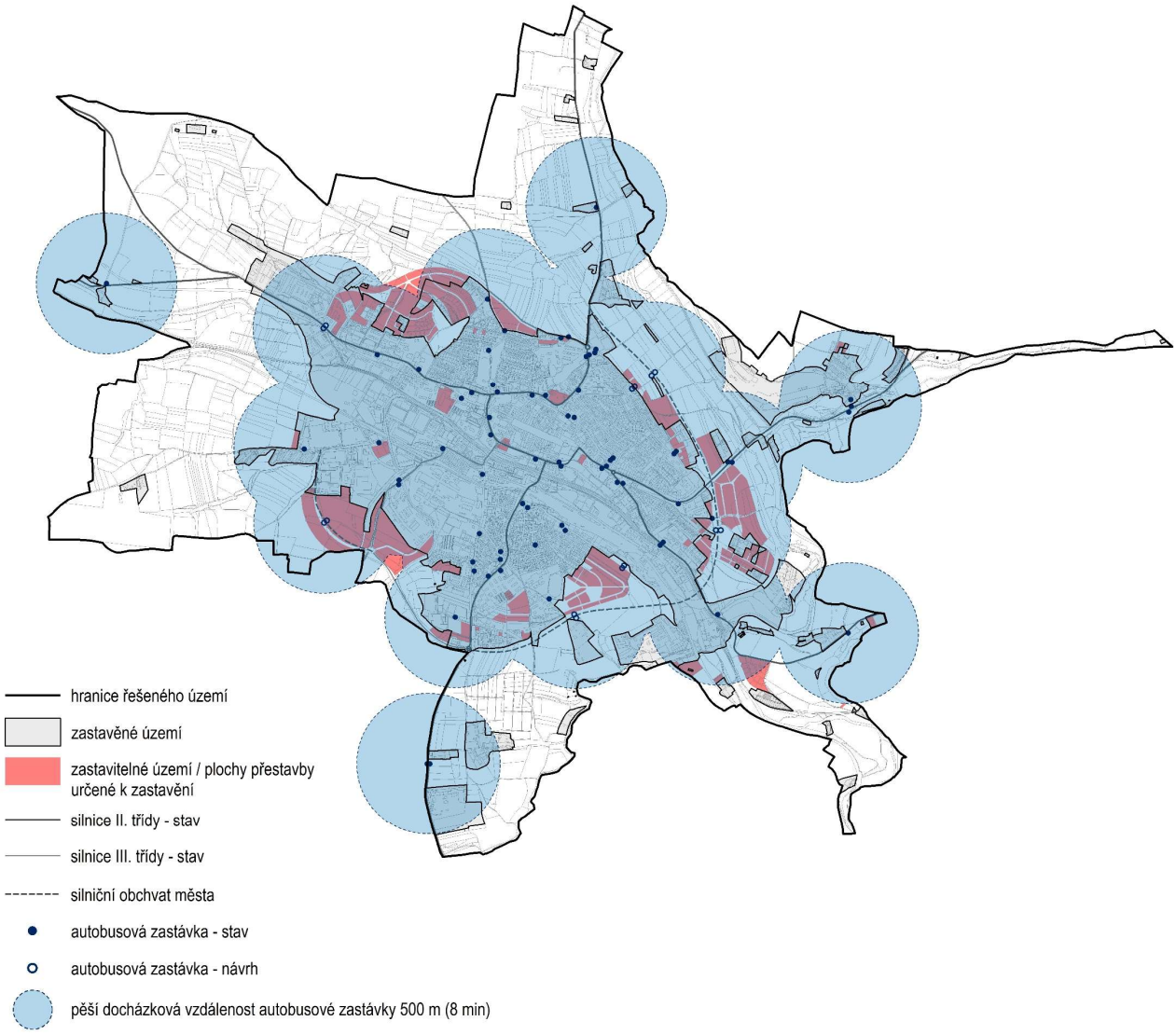
8 nových autobusových zastávek navrhuje ÚP pro pokrytí nově navrhovaných rozvojových území určených k zastavění, zejména území nově navrhovaných obytných souborů Nad Nemocnicí, Luženská, Na Spravedlnosti, Zátiší či rozvojových ploch Průmyslové zóny Rakovník. Při umísťování nových autobusových zastávek je žádoucí dodržet parametry pěší dostupnosti zastávek hromadné dopravy dle čl. 11.1.3 odst. 3 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, resp. stanovené v certifikované metodice MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier – Vorel – Šindlerová, 2016), které uvádějí jako standard dostupnosti zastávky hromadné dopravy od vstupu do objektu nebo do areálu s poptávkou po obsluze veřejnou hromadnou dopravou, pro města o velikosti nad 10.000 obyvatel, skutečnou pěší docházkovou vzdálenost po veřejně přístupných komunikacích 500 m (v kompaktní zástavbě tvořené převážně bytovými domy, vč. sídlišť, je pak doporučena hodnota dokonce jen 300 m.

V měřítku a podrobnosti řešení územního plánu není možné přesně bodem určit polohu autobusové zastávky. Její přesná poloha závisí na mnoha okolnostech, jako jsou např. konkrétní prostorové podmínky a příčné uspořádání daného úseku komunikace, rozhledové poměry na komunikaci, místa připojení okolních nemovitostí, možnost umístění přechodu pro chodce mezi zastávkami v opačných směrech jízdy apod. Proto územní plán prostřednictvím bodů a k nim příslušejícího slovního popisu vymezuje rámcově oblast, která je pro umístění nové zastávky vhodná. Konečné umístění nové zastávky určí až podrobnější projektová dokumentace, nicméně poloha nové zastávky musí co nejblíže odpovídat poloze navržené a specifikované v územním plánu.

Další autobusové zastávky nad rámec těch navržených v územním plánu je přirozeně možné umisťovat libovolně, a to i bez nutnosti změny územního plánu, dle aktuálních potřeb dopravní obslužnosti území města Rakovník veřejnou hromadnou dopravou.

[31] http://jizdnirady.idnes.cz/autobusy/spojeni/

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obr.: Izochrony dostupnosti stávajících a navrhovaných autobusových zastávek na území města Rakovník

G.5.1.4 Pěší a cyklistická doprava

(k odstavci D26 ÚP)

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém ulic a navazujících cest, vymezených v ÚP jako plochy veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

(k odstavcům D27 – D28 ÚP)

Optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území města jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celého města, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území města automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí města.

Dobré podmínky pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména pak prostupnosti volné krajiny a v území krajinářsky nejatraktivnějších území (například území podél vodních toků), zvyšují atraktivitu území města jednak pro každodenní rekreaci obyvatel města, ale také pro cestovní ruch.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství pro zlepšení podmínek pěší, resp. cyklistické prostupnosti viz odůvodnění odstavce (C16) tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník. ↑

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

(k odstavcům D29 – D34 ÚP)

Zajištění pěší, resp. cyklistické prostupnosti území města je základním předpokladem jeho optimálního fungování a utvoření všech základních prostorových a provozních vazeb v území každé obce.

Klíčové je zajistit pěší, resp. cyklistickou prostupnost napříč nejvýznamnějšími prostorovými a provozními bariérami v území tak, aby byly zachovány přirozené vazby mezi územími na obou stranách bariér. V případě Rakovníka je prostupnost napříč bariérami zásadní zejména v případě všech železničních tratí, jak v zastavěném území jádrového sídla Rakovník, tak v krajině například mezi územím kompaktního města a údolní nivou Lišanského potoka. Všechny stávající mimoúrovňové pěší nebo cyklistické prostupy přes bariéry je nezbytné důsledně chránit a tam, kde jsou přirozené prostorové vazby bariérami nevhodně nerušeny vytvářet podmínky pro možnost jejich obnovy či utváření nových vazeb.

Pro udržitelný rozvoj území města je klíčová také veřejná prostupnost plošně rozsáhlých rozvojových území pro bydlení. Je to jeden z nástrojů předcházení rizika vzniku tzv. „gated communities“, tedy uzavřených, veřejnosti nepřístupných a od svého okolí segregovaných obytných enkláv, s rizikem sociálního vyloučení.

Navrhovaná **veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-01, VP-02 a VP-03** má zajistit pěší a cyklistickou prostupnost nově navrhovaného východního silničního obchvatu města a zároveň zlepšit prostupnost koridoru železniční tratě č. 120, v návaznosti na stávající a navrhovaná veřejná prostranství mezi zastavitelnými plochami a stávajícími i navrhovanými cestami ve volné krajině mezi severním okrajem kompaktního města a údolní nivou Lišanského potoka. Důvodem je zajištění optimálních pěších, resp. cyklistických vazeb mezi obytnými soubory v severní části kompaktního města (Vinohrady, Bezděkov, Luženská) do údolní nivy Lišanského potoka, s jedním z největších dosud nevyužitých potenciálů pro každodenní rekreaci obyvatel města.

Navrhovaná **veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-04** má zajistit dlouhodobě chybějící, pěší resp. cyklistické propojení přes bariéru kolejiště železniční stanice Rakovník. Kolejiště železniční stanice vytváří neprostupné území v délce až 1,5 km a prostorově separuje území jednoho z největších obytných souborů na území města, Zátiší, od centrální části města. Vzhledem k návrhu dalšího plošného rozvoje obytného souboru Zátiší dále na východ je žádoucí hledat možnosti k překonání bariéry kolejiště nádraží mezi obytným souborem Zátiší a centrem města i jinde než jenom v místě stávajícího podjezdu v ulici Nádražní. Topografie terénu v okolí železniční stanice je příznivá pro možnost vybudování pěší / cyklistické lávky nad kolejištěm (obytný soubor Zátiší je umístěn výše, než je úroveň železniční stanice Rakovník).

Navrhovaná **veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-05 a VP-06** má ve spojení s návrhem zprostupnění obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou zajistit kontinuitu této prostupnosti napříč již realizovanou trasou B2 obchvatu města.

Navrhovaná **veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty VP-07 a VP-08** má zajistit zachování optimálních podmínek pěší prostupnosti zastavěného území města a zabezpečení základních pěších a cyklistických vazeb v území města v návaznosti na navazující stabilizovanou síť veřejných prostranství v okolí plochy přestavby 241-P.

(k odstavcům D35 – D37 ÚP)

Město Rakovník je jednou ze „vstupních bran“ do území CHKO Křivoklátsko, a proto je také (zejména autobusové nádraží a železniční stanice) výchozím místem několika značených pěších turistických tras radiálně vybíhajících z centra města paprskovitě do všech směrů:

barva	*číslo a trasa*	*vedení trasy*	*délka (km)*
	0040 Křivoklát – Rakovník	Křivoklát, hrad – Velká Buková, rozhledna – Kalubice – Pustověty, ŽST – Pustověty – Lašovice, ŽST – Rozcestí s modrou – Dolní Chlum – Papírna – Rakovník, bazén – Rakovník, náměstí	18
	0046 Rakovník – Louny	Rakovník, náměstí – Rakovník, Šamotka –Myslivna Belšanka – Krásná dolina – Rozcestí s modrou – Merkovka – Pod Klukem – Maxova obora – Louštín, rozcestí – Krušovice – Hředle – Džbán – Třeboc– Na Hýži –Brodec – Louny, U vodárny – Louny	40,5
	0047 Rakovník – Kalinova Ves	Rakovník, náměstí – Rakovník, U stadionu – Lubná – Žďáry – Malinová – Rozcestník v poli – Zhoř – Krakovec – Machův mlýn (Prachárna) – Bývalá myslivna Marek – Čertovec – Kalinova Ves	27,5
	1074 Rakovník – Maxova obora	Maxova obora – Sládkův kříž – Lužná, ŽST – Hlavačov – Na Cikánce – Rakovník, náměstí)	10,5
	3084 Rakovník – Domoušice	Rakovník, náměstí – U sv. Antonína – Olešná – Lišany, bývalá ŽST – Krupá u ŽST – Krupá – Mutějovice (Kostel sv. Prokopa) – Perun, bývalý důl – Pod Džbánem – Domoušice – Domoušice, ŽST	22,5

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

	3100 Rakovník – Jesenice	Rakovník náměstí – Rakovník, U stadionu – U studánky– Senomaty – Šanov – Pšovlcký les – Klečetné – Soseň – Rozcestí s modrou – Kosobody – Jesenice – Jesenice, ŽST	22,0

Územím města Rakovník dále procházejí dvě značené naučené turistické trasy, Naučená stezka Rakovník po hlavních atraktivitách a místech výhledů na území města Rakovník a pěší i cyklistická naučná stezka Rakovník – Křivoklát, vedená v trase Greenway Berounka – Střela podél břehu Rakovnického potoka:

název	*vedení trasy*	*délka (km)*
Naučná stezka Rakovník (severozápadní městský okruh)	Městský soud Rakovník – Městské hřbitovy – Rakovnický vodojem – Na vyhlídce (masiv Džbán) – U svaté Trojice (registrovaný významný prvek) – vyhlášená Přírodní rezervace Tankodrom – Zahrádkářská kolonie – Kostel sv. Jiří – Rakovnický potok – Hráz Rakovnického potoka	4
Naučná stezka Rakovník – Křivoklát	Rakovník – Rakovník, kaplička u Hutského mlýna – údolí Rakovnického potoka – kaplička u Ryšína – Pustověty – Městečko – Křivoklát	28

Územní plán vedení všech značených pěších turistických tras i naučných stezek respektuje. V souvislosti s návrhem na zprostupnění obou břehů Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb pouze navrhuje přeložení červené pěší turistické trasy vedené v současné době z Rakovníka do Lubné po silnici III/22912 právě podél Černého potoka, tedy odděleně od motorové dopravy.

Rozsah opatření na značených turistických trasách navrhovaný v rámci územního plánu je třeba chápat jako minimální, zřizování dalších značených turistických tras v území je možné libovolně dle aktuálních potřeb cestovního ruchu bez nároků na vymezení v územním plánu.

(k odstavci D38 ÚP)

Podmínky terénně přijatelného, bezpečného a bezkolizního cyklistického pohybu na území celého města, včetně hlavních vazeb města na území sousedních obcí a širší spádové území, jsou hlavním předpokladem zvýšení atraktivity cyklistické dopravy pro obyvatele města, obyvatele spádových obcí i turisty a základním předpokladem zvýšení podílu cyklistické dopravy na celkové dělbě přepravní práce na území města.

Celý soubor na sebe navzájem navazujících navrhovaných opatření má zajistit podmínky bezpečného, pohodlného a rychlého cyklistického pohybu po území města pro každodenní cesty i pro účely každodenní rekreace a cestovního ruchu.

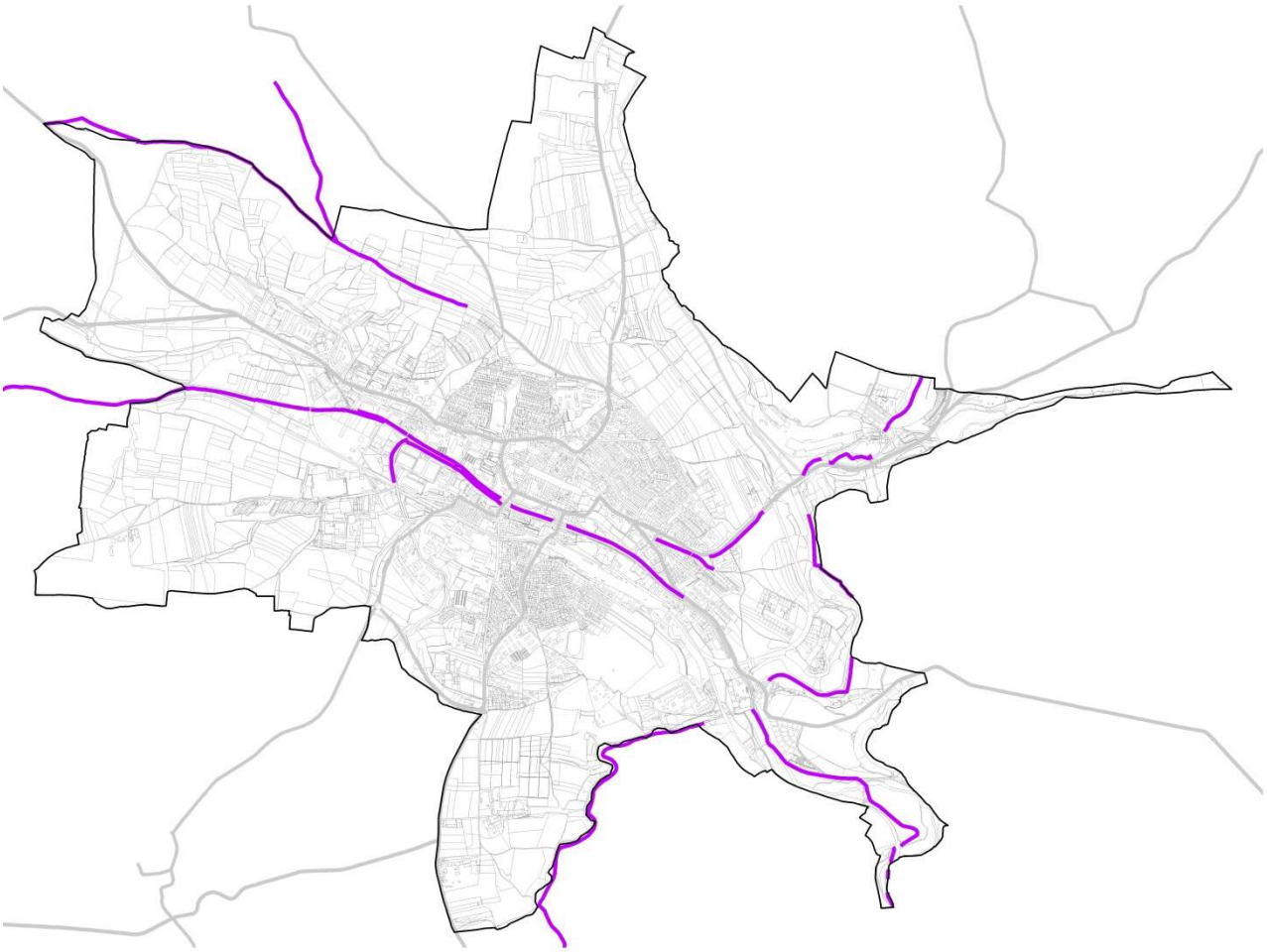
(k odstavci D39 ÚP)

Na území města Rakovník jsou v současné době realizovány tyto samostatně vedené pozemní komunikace pro pohyb cyklistů (cyklostezky / stezky pro smíšený provoz chodců a cyklistů):

průběh cyklostezky	*cykloturistická trasa vedená po cyklostezce*
Šamotka – Lužná	0102
Šamotka-Oprám – Hamr	0102
Hamr – Nový rybník / ul. Nad Koupalištěm (po levém břehu Lišanského potoka)	0102
Nový Mlýn – Zábranský Mlýn – Papírna – Kohoutův Mlýn (podél Rakovnického p.)	303, Greenway Berounka – Střela
Fr. Diepolta – Trávnická – sídliště Pod Nemocnicí (po levém břehu Rakovnického p.)	351, Greenway Berounka – Střela
Trojanova – Nábřeží T. G. Masaryka – Kréta (po pravém břehu Rakovnického p.)	-
Nábřeží T. G. Masaryka – Senomaty (po pravém břehu Rakovnického p.)	351, Greenway Berounka – Střela
Nad Vodojemem – Kynologické cvičiště – Olešná / Kněževes	-

Pozemní komunikace určené pro samostatný pohyb cyklistů (cyklostezky) nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (stezky pro chodce a cyklisty) jsou nedílnou součástí veřejné dopravní infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) bodu 1 pro zajištění bezpečného pohybu bezmotorové dopravy v území. Význam samostatně vedených cyklostezek, resp. stezek pro chodce a cyklisty odděleně od motorové dopravy spočívá v podpoře ekologicky šetrných forem dopravy v území, a tedy v podpoře růstu podílu nemotorové dopravy na celkovém objemu přepravní práce (zejména na úkor individuální automobilové dopravy) a má význam také pro podporu cestovního ruchu v území. Zejména pro rekreační cyklistické cesty je důležité převedení cyklistů bezpečně územím, s minimem potenciálních kolizních bodů, a přitom atraktivním prostředím.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Stávající cyklostezky na území města Rakovník.

(k odstavci D40 ÚP)

Postupné budování ucelené a spojité sítě pozemních komunikací určených pro samostatný pohyb cyklistů (cyklostezky) nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (stezky pro chodce a cyklisty) odděleně od motorové dopravy má zásadní význam jak pro podporu každodenních cest na kole (do školy, do práce, na nákupy, na úřady apod.), tak pro podporu rekreačních cest, a to pro účely každodenní rekreace obyvatel města a okolních obcí, tak pro cestovní ruch a tedy převedení cyklistů cestujících na větší vzdálenosti územím města.

Město Rakovník je významným centrem osídlení a je spádovým městem pro desítky zejména venkovských obcí v rámci území ORP, resp. okresu Rakovník. Důvodem pro rozšiřování sítě pozemních komunikací pro cyklisty, resp. pro smíšený pohyb chodců a cyklistů je tak zajištění podmínek pro bezpečnou, rychlou, a přitom atraktivní dojížďku alespoň z nejbližších okolních obcí do Rakovníka na kole s cílem zvýšení podílu nemotorové dopravy na celkovém podílu přepravní práce, zejména pak na úkor individuální automobilové dopravy. Hlavní radiální vazby z okolních obcí do Rakovníka je nezbytné vybavit odpovídající infrastrukturou pro cyklistický pohyb. V současné době jsou na území města optimálně zajištěny tyto radiální cyklistické vazby z okolních obcí po samostatně vedených cyklostezkách nebo stezkách pro chodce a cyklisty (v některých případech s podmínečným povolením pohybu motorových vozidel v případě nutné obsluhy nemovitostí nebo zemědělských nebo lesních pozemků):

- **Olešná / Chrášťany – Rakovník**

  po nově (2012) vybudované cyklostezce Rakovník – ul. Nad Vodojemem – Olešná (chybí dobudovat úsek cyklostezky ul. Nad Vodojemem – U sv. Antonína s napojením na ulic Koubkova směr centrum)
- **Lužná / Řevničov – Rakovník-Šamotka**

  po veřejně přístupné účelové komunikaci ze Šamotky kolem Žákova rybníka do Lužné
- **Pavlíkov – Rakovník**

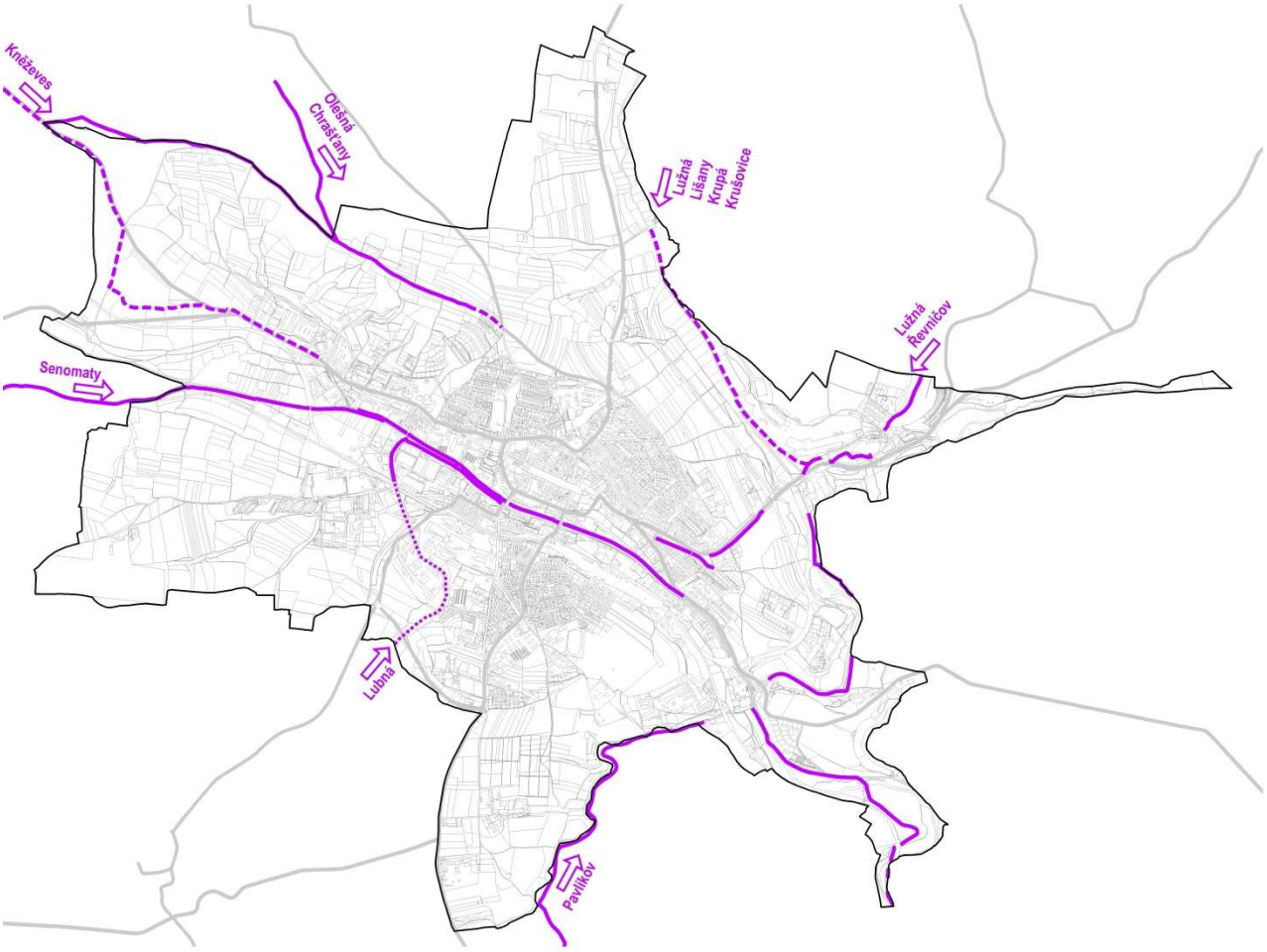
  po nově (2014) vybudované cyklostezce Rakovník – Pavlíkov
- **Senomaty – Rakovník**

  po cyklostezce vedené podél Rakovnického potoka

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Stávající cyklistické vazby mezi okolními obcemi a spádovým městem Rakovník vedené po samostatně vedených cyklostezkách, resp. stezkách pro chodce a cyklisty navrhuje územní plán doplnit o tyto vazby:

- **Lužná / Lišany / Krupá / Krušovice – Rakovník**
  po navrhované cyklostezce podél Lišanského potoka
- **Kněževes – Rakovník**
  po navrhované cyklostezce v souběhu se silnicí II/227 vedené Rakovnickým lesem, s návazností na ulici Dukelských hrdinů.



Obrázek: Stávající (plně) a navrhované (čárkovaně) cyklostezky na území města Rakovník.

Pro rekreační pohyb cyklistů v území má zásadní význam vedení cyklostezek ve vizuálně atraktivním prostředí a zároveň pokud možno nenáročným terénem s minimálními podélnými sklony a minimálním převýšením. Na území města Rakovníka mají pro účel rekreačních cyklistických cest zcela zásadní význam údolí všech vodních toků, která vytvářejí ideální podmínky pro pohyb cyklistů. Vodní toky a plochy představují sami o sobě významné atraktivity cestovního ruchu a území podél vodních toků a ploch, bohaté zpravidla na vzrostlou vegetaci, je vždy pro rekreační pohyb i pobyt vysoce atraktivní a lákavé. Okolo vodních toků je díky kombinaci vody a vegetace, která poskytuje zejména v létě tolik potřebný stín, vždy velmi příznivé mikroklima. Sklony terénu podél vodních toků jsou navíc zpravidla minimální, a tedy ideální pro rekreační pohyb.

Optimální prostupnost podél vodních toků na území města Rakovníka pro cyklistický pohyb po samostatných cyklostezkách odděleně od motorové dopravy je v současné době zajištěna podél těchto vodních toků:

- **Rakovnický potok** napříč celým územím města
- **Lišanský potok** v úseku Tyršovo koupaliště – Hamr
- **Čistý potok v úseku Hamr – Oprám (Šamotka)**
- **Jalový potok** (cyklostezka Rakovník – Pavlíkov)

Územní plán navrhuje doplnění prostupnosti po samostatných cyklostezkách odděleně od motorové dopravy podél těchto vodních toků na území města:

- **Lišanský potok** v úseku Hamr – Na Cikánce / Hlavačov

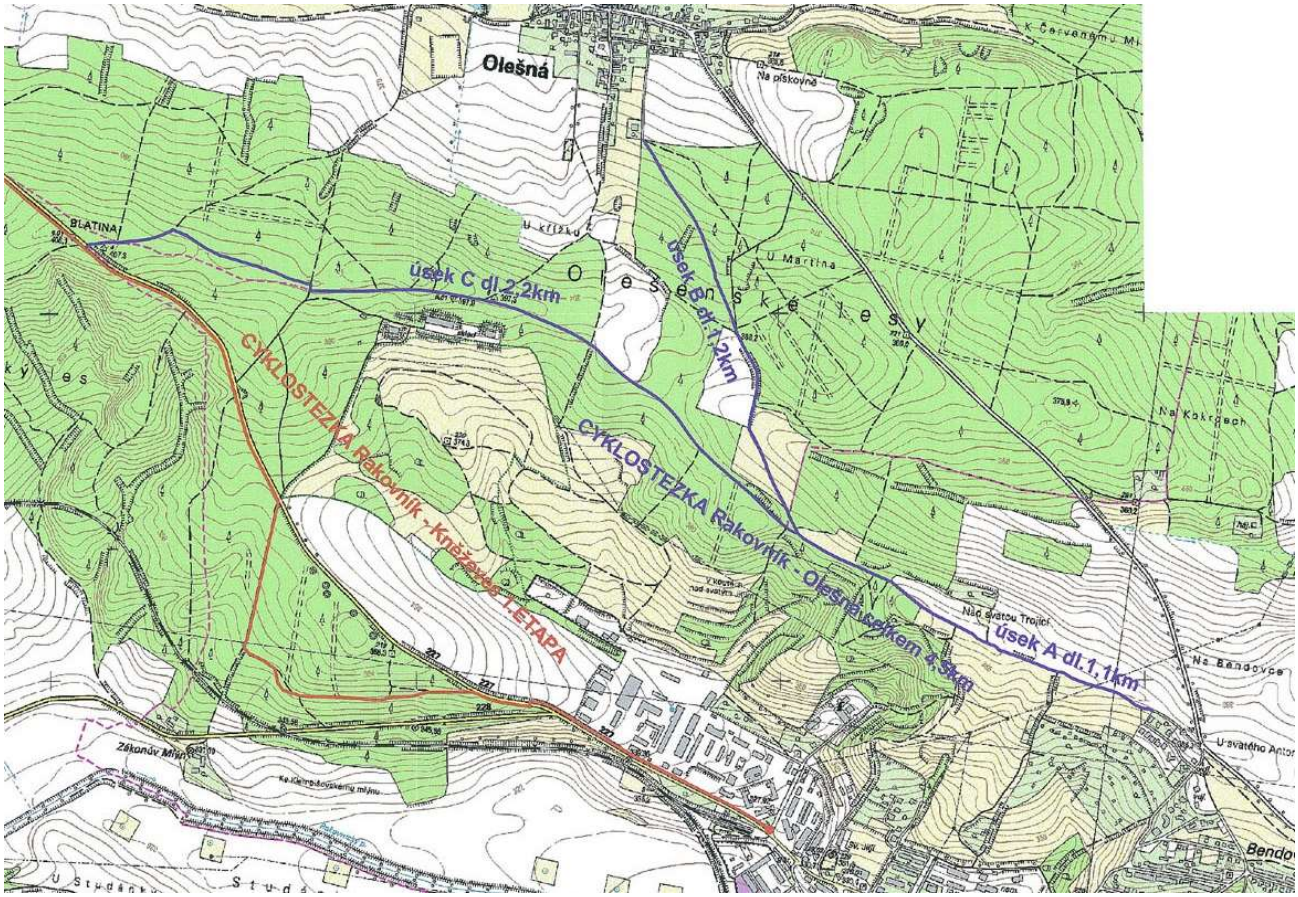
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- **Černý potok** (jako součást veřejně prostupných břehů potoka)

Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch.

a d a)

Důvodem pro vymezení ploch 001-Z, 002a-P, 002b-Z je zajištění podmínek pro radiální cyklistické propojení mezi Rakovníkem a sousední obcí Kněževes po samostatné cyklostezce vedené odděleně od motorové dopravy.



Obrázek: Alternativy cyklostezky Rakovník – Olešná / Kněževes (DZS Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa, K-projekt, 9/2009)

Vhodné cyklistické propojení Rakovník – Kněževes je vyhledáváno již od období těsně po roce 2000. Postupně byly vyhledány 2 alternativy cyklistického propojení, obě vhodné a doporučené k realizaci:

1. **Severní větev**, která je vedena od silnice III/22913 od rozcestí U Sv. Antonína po hřebeni ke kynologickému cvičišti a pokračuje dále lesem nad Tankodromem převážně přes území obce Olešná k silnici II/227 směr Kněževes. S výjimkou úseku U Sv. Antonína – kynologické cvičiště, který je společný pro cyklostezku Rakovník – Olešná i Rakovník – Kněževes, je severní větev cyklistického propojení Rakovník – Kněževes vedena převážně po stávajících polních nebo lesních cestách, které bude nutné pouze zpevnit v šířce potřebné pro obousměrný provoz cyklistů.

   Severní větev propojení Rakovník – Kněževes je již v současné době možné považovat na území města Rakovníka v podstatě za funkční, chybí ovšem návaznost dále na Kněževes v souběhu se silnicí II/227.

   Nevýhodou severní větve propojení Rakovník – Kněževes je ztracený spád v případě cesty z centra Rakovníka. Cyklista musí relativně prudce vystoupat z centra města ke Sv. Antonínu a poté mírně klesá přes Blatinu do Kněževsi.

2. **Jižní větev**, která je plánována od areálu Dukelských kasáren v souběhu s ulicí Dukelských hrdinů a dále Rakovnickým lesem a od Blatiny v souběhu se silnicí II/227 směr Kněževes.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Jižní větev propojení Rakovník – Kněževes je ve stadiu projektových příprav.

Výhodou jižní větve propojení Rakovník – Kněževes jsou její příznivější sklonové poměry, z centra města se pozvolně stoupá v souběhu se silnicí II/227 na Blatinu a odtud se mírně klesá do Kněževsi. Naopak nevýhodou je nutnost vybudovat cyklostezku v celé své délce zcela nově a nemožnost využít k jejímu vedení (tak jako v případě severní větve) stávající komunikace, například polní nebo lesní cesty)

Jižní větev cyklostezky (plochy 001-Z, 002a-P, 002b-Z) je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)*. Pro úsek jižní větve cyklostezky Rakovník – Kněževes vedený mezi silnici II/227 a Blatinou přes Rakovnický les je vydáno pravomocné *rozhodnutí o umístění stavby „Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa", č. j. Výst./2038/2009/He ze dne 3.9.2009*.

ad b)

Důvodem pro vymezení ploch 075a-P, 075b-Z, 075c-Z je zajištění podmínek pro radiální cyklistické propojení mezi Rakovníkem a sousedními obcemi podél toku Lišanského potoka po samostatné cyklostezce vedené odděleně od motorové dopravy.

Cyklostezka vedená podél Lišanského potoka z Rakovníka směrem na sever má kromě zajištění podmínek pro každodenní cesty z okolních obcí podél Lišanského potoka do Rakovníka zásadní význam také pro propojení Rakovníka s turisticky atraktivním územím Přírodní památky Červená louka, se zříceninou jednoho z nejstarších hradů na území Čech, se zříceninou hradu Hlavačov, s obcí Lišany a dále na sever se západním okrajem turisticky vysoce atraktivního geomorfologického celku Džbán včetně nejvyššího vrcholu Džbán.

V údolní nivě Lišanského potoka je územním plánem navrhováno částečně obnovení původní rybniční soustavy, tím by vedení cyklostezky podél Lišanského potoka bylo obohaceno o další významnou atraktivitu.

ad c)

Důvodem pro vymezení plochy 060-Z je vytvoření podmínek pro možné dokončení krátkého, cca 250 m dlouhého úseku již realizované cyklostezky Rakovník – Olešná resp. Rakovník – Kněževes (severní větev) mezi silnicí III/22913 U sv. Antonína a nynějším začátkem cyklostezky. Cyklostezka v současné době z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů začíná až cca 250 m od silnice III/22913 a na silnici není napojena, naopak je nevhodně zaústěna do účelové komunikace vedoucí ke kynologickému cvičišti.

Vedení cyklostezky Rakovník – Olešná resp. Rakovník – Kněževes v trase U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Olešná resp. U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Tankodrom – Blatina – silnice II/227 směr Kněževes bylo projekčně prověřováno v rámci *Dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby Cyklostezka Rakovník – Olešná s napojením Olešná – Kněževes (K – projekt, 04/2009)*. Plocha 060-Z je vymezena na základě této výše zmíněné dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby.

(k odstavcům D41 – D42 ÚP)

Město Rakovník je jednou ze „vstupních bran" do území CHKO Křivoklátsko, a proto přes území města prochází několik regionálně významných i místních značených cyklistických turistických tras, které propojují zejména území CHKO Křivoklátsko s dalšími turisticky atraktivními územími a dílčími atraktivitami cestovního ruchu v širším okolí města.

Řešeným územím procházejí následující značené cykloturistické trasy:

Regionální – III. třídy

- 201 Rakovník (0102, 303, 351) – Praha, Zličín (A15)
- 303 Rakovník (0102, 201, 351) – Hořovice (3, 302)
- 351 Rakovník (0102, 201, 030) – Manětín (35, 352)

Místní – IV. třídy

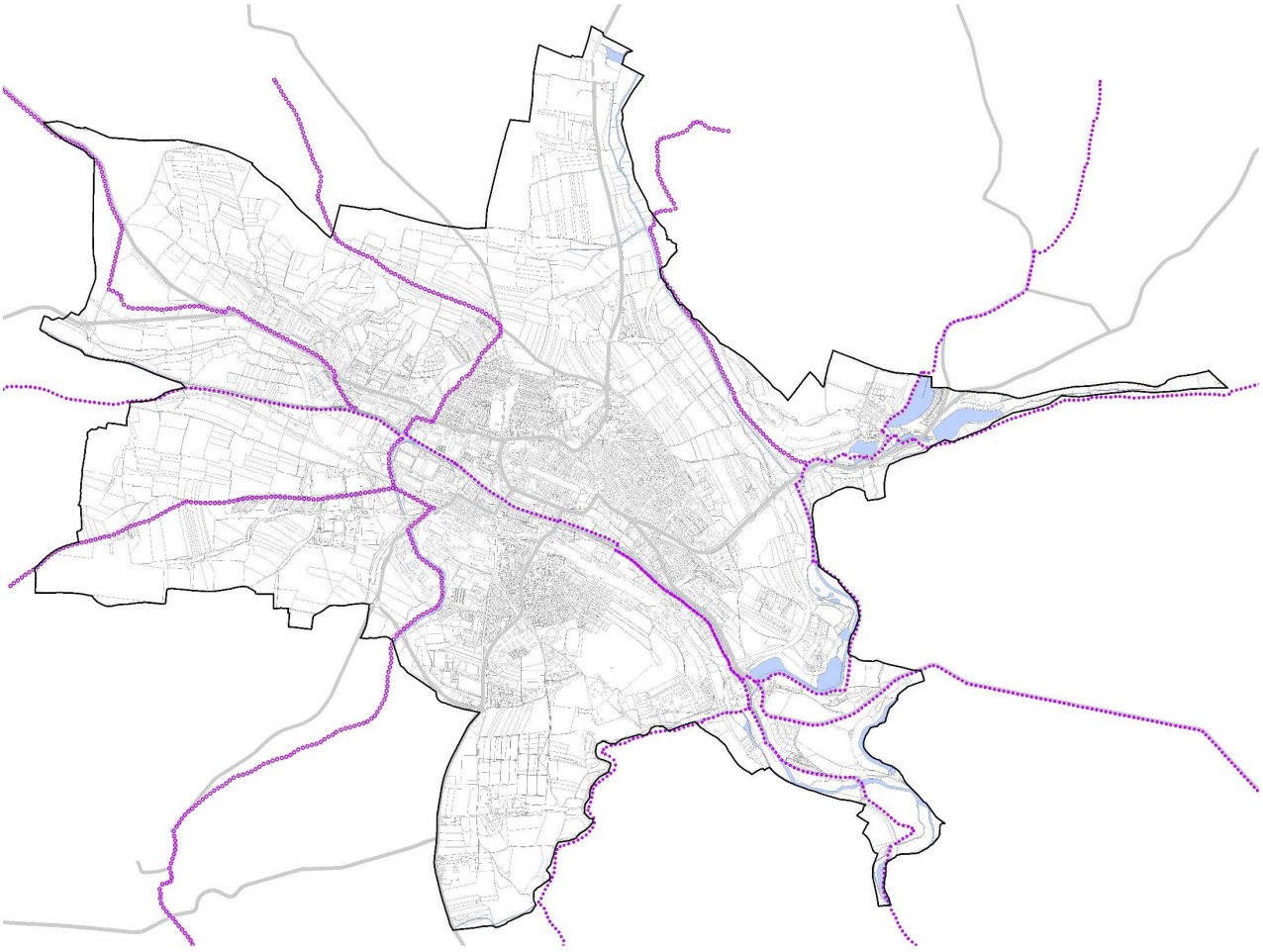
- 0102 Rakovník (201, 303, 351) – Nové Strašecí (8192)
- 0103 Rakovník, Šamotka (0102) – Ruda (0102)
- 8238 Rakovník - Pavlíkov

Páteřní cyklotrasou procházející územím města Rakovník je celkem 80 km dlouhá cyklotrasa **Greenway Berounka – Střela**, vedená po cykloturistických trasách č. 303 a 351. Tato cyklistická dopravní tepna vede z Roztok u Křivoklátu přes Křivoklát, Rakovník, Jesenici a dále pokračuje mimo území ORP Rakovník (Žihle, Rabštejn nad Střelou, Manětín). Úsek Greenway Berounka Střela mezi Křivoklátem a Rakovníkem je zároveň značený jako cyklistická naučná stezka Rakovník – Křivoklát.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Vedení všech stávajících cyklotras ÚP na území města Rakovník respektuje a stabilizuje, a jejich stávající síť doplňuje o nové radiální značené cyklotrasy propojující město Rakovník s územím sousedních obcí, s nimiž město zatím cyklotrasami propojeno není. Cílem je vytvořit ucelenou a spojitou síť značených cyklistických tras vedených údolími všech významných vodních toků, tedy Rakovnického, Černého, Jalového, Lišanského, Čistého a Sklenohuťského potoka a propojujících město Rakovník radiálně s územím všech sousedních obcí, tedy se Senomaty, Lubnou, Pavlíkovem, Lužnou, Lišany a Olešnou a Kněževsí.

Vybavování jednotlivých cyklotras doprovodnou infrastrukturou, zejména mobiliářem pro odpočinek, přístřešky, stojany na jízdní kola apod. zvyšuje atraktivitu cyklotras zejména pro jejich rekreační využití a pro jejich využití pro účely turistického ruchu.



Obrázek: Schéma cílové sítě značených cykloturistických tras na území města (stav – plné tečky, návrh – duté kroužky).

(k odstavci D43 ÚP)

Pro účely každodenních cest především zdatnějších cyklistů v rámci prostoru jádrového sídla Rakovník, zejména na území kompaktního města, s koncentrací převažujícího podílu všech obyvatelů města a s koncentrací většiny aktivit a vybavenosti regionálního a celoměstského významu a s koncentrací pracovních příležitostí, je účelné vytvořit podmínky pro jejich pohyb i po hlavních městských komunikacích pro motorová vozidla, která umožní cyklistům velmi rychlý a přímý pohyb po území kompaktního města bez nutnosti vyhledávat zpravidla delší trasu po samostatně vedených cyklostezkách, místních komunikacích nižšího dopravního významu a po polních a lesních cestách.

Opatření pro cyklisty na vozovce v hlavním dopravním prostoru má synergický efekt pro pohyb cyklistů i automobilů. Cyklisté i řidiči automobilů jsou v nepřetržitém optickém kontaktu, což je klíčové pro bezpečnost pohybu cyklistů zejména v místech křižovatek nebo napojení na komunikace. Pohyb cyklistů v hlavním dopravním prostoru zároveň přirozeně mobilizuje pozornost řidičů a nutí je podvědomě přizpůsobit rychlost jízdy pohybujícím se cyklistům a chovat se při jízdě ohleduplně.

(k odstavci D44 ÚP)

Důvodem k návrhu umístění odstavného zařízení pro jízdní kola v rámci prostoru dopravního terminálu Rakovník je úkol pro územní plánování, stanovený v platných ZÚR Středočeského kraje, zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, včetně záchytných parkovišť P+R a B+R.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Územní plán z výše uvedených důvodů navrhuje na území města Rakovník umístění odstavného zařízení pro jízdní kola režimu bike & ride (B+R) právě ve vazbě na přestupní uzel na vlak a autobus, a to v prostoru dopravního terminálu Rakovník. Důvodem navrhované lokalizace odstavného zařízení režimu B+R je vytvořit cyklistům pokračujícím ve své cestě dále vlakem nebo autobusem možnost bezpečného a komfortního odstavení svého jízdního kola, optimálně v bezprostřední blízkosti nádražní budovy.

G.5.1.5 Železniční doprava

(k odstavcům D45 – D47 ÚP)

Územím města Rakovník procházejí následující železniční trati:

číslo	*trasa trati*	*počet trať. kolejí*	*elektrifikace*	*spojů/den*
celostátní trati				
120	Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Rakovník	jednokolejná	neelektrifikovaná	21
126	Most – Louny – Rakovník	jednokolejná	neelektrifikovaná	8
174	Beroun – Rakovník	jednokolejná	neelektrifikovaná	8
regionální trati				
161	Rakovník – Bečov nad Teplou	jednokolejná	neelektrifikovaná	10
162	Rakovník – Kralovice u Rakovníka	jednokolejná	neelektrifikovaná	10

V současnosti jsou všechny železniční tratě na území města pouze jednokolejné a neelektrifikované, jejich nedostatkem je nízká maximální dosažitelná rychlost, která nepřesahuje 80 km/h. Na většině úseků lze přitom dosáhnout rychlosti pouze 30-40 km/h. Do budoucna se na všech železničních tratích procházejících městem Rakovník počítá s jejich postupnou optimalizací, ta však dle vyjádření SŽDC, s.o. proběhne v rozsahu stávajících pozemků dráhy, bez jakýchkoli plošných nároků mimo stávající pozemky dráhy.

V řešeném území se nachází **železniční stanice Rakovník** a **železniční zastávka Rakovník zastávka** na železniční trati č. 120 a **železniční zastávka Rakovník západ** na železniční trati č. 161:

Železniční stanice Rakovník je umístěna v dosahu centra města a v sousedství autobusového nádraží. Stanice má 12 kolejí, z čehož 7 je dopravních (z toho 4 pro osobní přepravu), ostatní jsou pak manipulační. Na tyto koleje navazuje železniční depo. Stanice není peronizována a není uzpůsobena pro bezbariérové užívání staveb.

Železniční zastávka Rakovník západ obsluhuje zejména výrobní zónu v JZ části města, stanice Rakovník zastávka pak slouží zejména pro obsluhu lokality Šamotka (výrobní areál bývalých keramických závodů RAKO a přilehlé obytné území).

Železniční trati i železniční stanice i všechny železniční zastávky na území města Rakovník jsou dlouhodobě stabilizované, plně funkční a jsou proto vymezeny jako stabilizované plochy drážní dopravy a tím chráněny jako klíčové civilizační hodnoty území města před nežádoucími změnami, které by mohly negativně narušit jejich funkčnost či provozuschopnost. Do budoucna plánovaná optimalizace všech železničních tratí neklade dle vyjádření SŽDC s.o. žádné nároky na vymezení návrhových ploch či koridorů pro umístění nových staveb drážní dopravy. Optimalizace železničních tratí, včetně peronizace železniční stanice Rakovník se má uskutečnit v rámci stávjících pozemků dráhy.

(k odstavci D48 ÚP)

Na území města Rakovník se nacházejí tyto vlečky:

- areál na západním okraji města (vedle sběrného dvora Marius Pedersen)
- bývalý areál TOS Rakovník (na Krétě)
- areál AgroZZN a.s.
- areál Procter & Gambler, a.s. (Rakona)
- areál Lasselsberger a.s. (RAKO).

Tělesa vleček se ve většině případů nacházejí v rámci uzavřených prostorů provozoven a areálů jmenovaných soukromých firem. ÚP vlečky respektuje a chrání jako významné civilizační hodnoty města a nenavrhuje žádné jejich úpravy ani nové vlečky. V souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití lze nové vlečky kromě ploch drážní dopravy (DZ) umisťovat přípustně také ve všech plochách výroby a skladování (VT, VL, VD, VZ).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.5.1.6 Letecká doprava

(k odstavcům D49 – D52 ÚP)

Na území města Rakovník se nachází regionálně významné letiště se statutem veřejného vnitrostátního letiště. Letiště je v provozu po celý rok a je využíváno převážně pro sportovní účely. Provozovatelem letiště je Aeroklub Rakovník.

Letiště je vybaveno dvěma travnatými vzletovými a přistávacími drahami o rozměrech 750 x 90 m a 935 x 90 m. ÚP plochu letiště včetně vzletových a přistávacích drah a všech manipulačních ploch respektuje a stabilizuje jako významnou civilizační hodnotu města. Důvodem k vymezení plochy letecké dopravy (DL) umožňující umísťování nadzemních staveb odděleně od ploch vzletových a přistávacích drah je usměrnění zástavby areálu letiště výhradně přímo k přístupové komunikace, a naopak zabránění umisťování nových staveb volně v krajině, bez vazby na stávající provozní stavby letiště. Vzletové a přistávací dráhy a ostatní manipulační plochy pro pojíždění a stání letadel jsou naopak vymezeny jako plochy s vyloučením nadzemních staveb z důvodu limitů výstavby vyplývajících z ochranných pásem vzletových a přistávacích drah. V současné době se pořizuje nové vymezení ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, které bude vyhlášeno opatřením obecné povahy.

Ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Rakovník dle stanoviska MD č.j. 61/2020-910-UPR/2 ze dne 31.1.2020 je vyhlášené Úřadem pro civilní letectví ze dne 1. 7. 1965 pod č. j. 01934/65-20. K vyhlášenému ochrannému pásmu vnitrostátního letiště Rakovník nejsou k dispozic žádné podrobnější podklady a data. V současné době se pořizuje nové vymezení ochranného pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, které bude vyhlášeno opatřením obecné povahy. Ochranné pásmo letiště zůstává limitem v území a je nutné tento limit akceptovat a respektovat i bez vymezení.

V areálu Masarykovy nemocnice Rakovník se nachází heliport využívaný primárně letadly integrovaného záchranného systému. ÚP umístění heliportu respektuje bez nároků na jakékoli změny.

G.5.2. Technická infrastruktura

(k odstavcům D53 – D57 ÚP)

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, a konzultací s jednotlivými majiteli, správci a provozovateli systémů technické infrastruktury o vymezených nových plochách přestavby, zastavitelných plochách a územních rezervách, bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu není pro správní území města Rakovník potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území dlouhodobě stabilizované a návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území / nakládání s odpadními vodami, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami.

Umísťovaní technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešena v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umisťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích.

Návrh územního plánu klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů v podobě energie z biomasy, solární energie, energie tepelných čerpadel apod.

G.5.2.1. Zásobování vodou

(k odstavcům D58 – D66 ÚP)

Současný stav

Město Rakovník je v současné době zásobeno pitnou vodou z vodovodu, který je ve správě společnosti RAVOS, s.r.o., která je členem skupiny VEOLIA. Vlastníkem vodovodu je Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka. Existující vodovod umožňuje připojení všech obyvatel.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Hlavním zdrojem vody je prameniště Rakovnický potok, které tvoří 19 vrtů a studní. Vydatnost prameniště je při optimálních podmínkách 70 l/s (min. 64 l/s, max. 82 l/s).

Dřívější prameniště Lišanský potok se v současnosti s ohledem na kvalitu vody nevyužívá, v budoucnu se s ním však počítá pro zajištění nárůstu potřeby pitné vody.

Voda se upravuje v úpravně vody Studánky, která byla v letech 2004 až 2012 postupně zmodernizována. V současné době zajišťuje kvalitu upravené vody tak, aby ve všech ukazatelích splňovala požadavky na vyhlášku č. 376/2000 Sb.

Z úpravny je voda čerpána do vodojemů:

- Sv. Antonín 2x750 + 2x2.500 m^3 (382,1 /377,1 m n. m.)
- Zátiší 2x400 + 1.100 m^3 (382,6 /377,1 m n. m.)

Převážná část města je zásobena gravitačně, pro výše položené části jsou u obou vodojemů vybudovány čerpací stanice.

Z obou vodojemů jsou dále vyvedeny vodovodní řady skupinového vodovodu Rakovník – sever a skupinového vodovodu Rakovník – jih. Lokalita Šamotka a areál firmy Lasselberger jsou napájeny samostatnou větví přes území obce Lužná.

V současnosti je zásobování vodou v převážné části města bez závažnějších problémů. Do budoucna je nutno posílit propojení úpravny vody s vodojemem Zátiší a současně vyřešit zásobování Průmyslové zóny Rakovník.

K odstaZdroje požární vody stanoví Požární řád města Rakovník – Obecně závazná vyhláška č.6/2004:

a) přirozené (řeky, potoky, jezera, rybníky apod.)
    1. Rakovnický potok
    2. Tyršovo koupaliště
    3. Žákův rybník
b) víceúčelové (zásobníky technologické vody, nádrže na chladicí vodu, přehrady, hospodářské nádrže, koupaliště, plavecké bazény, vodojemy apod.)
    1. Plavecký bazén
    2. Požární nádrže v objektech právnických osob (Rako-Lupky spol. s r.o., ZZN a.s., ATESO a.s.)
c) hydrantová síť města Rakovník (24 vybraných hydrantů uvedených v příloze č. 3 Požárního řádu).

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Počet obyvatel na 1 byt = 2,6.
- Specifická spotřeba na obyvatele 110 l/den.
- Specifická potřeba na zaměstnance 60 l/den. Počet zaměstnanců na ha podle charakteru zástavby.
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti Kh = 1,8.
- Součinitel denní nerovnoměrnosti Kd = 1,4

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé lokality:

lokalita	*m^3/den*	*max. m^3/hod*
Jih *	242	25
Sever *	286	30
Celkem	**528**	**55**

**vzhledem k Rakovnickému potoku*

Vypočtený nárůst odpovídá nárůstu potřeby na zdroji 6 l/s. Vydatnost prameniště Rakovnický potok je při optimálních podmínkách 70 l/s (min. 64 l/s, max. 82 l/s). Do budoucna je však třeba (i s ohledem na možné klimatické změny) počítat i s využitím prameniště Lišanský potok. Pro jeho zprovoznění je nutno vybudovat úpravnu vody u VDJ Sv. Antonín (s využitím stávajících objektů) a obnovit veškerá zařízení prameniště.

Stávající výtlak DN 250 LT sloužící k dopravě pitné vody z úpravny vody Studánky do vodojemu Zátiší byl vybudován v r. 1969. Vzhledem ke značnému stáří potrubí, a především k současnému umístění v zastavěném území je nutné vybudovat nový výtlačný řad

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

v souběhu se silničním obchvatem. Územní plán vymezuje pro nový výtlačný řad koridor X01, ve kterém bude umístěn i vodovodní řad pro zásobování navržených ploch výroby. Tento koridor bude územním plánem chráněn do doby rozhodnutí o jeho užívání.

Územní plán navrhuje přeložku vodovodního řadu DN 250 LT, který v současné době šikmo protíná území určené k zástavbě v lokalitě Bendovka. Nový řad bude veden ve veřejných prostranstvích až po jejich vymezení v územním řízení (z tohoto důvodu není zakreslen ve výkrese).

Územní plán vymezuje koridor X04 pro přeložku části výtlačného řadu skupinového vodovodu Rakovník – sever mimo stávající zástavbu z důvodu umožnění napojení rozvojových ploch pro bydlení navrhovaných v rámci obytného souboru Nad Nemocnicí na vodárenskou soustavu. Tento koridor bude územním plánem chráněn do doby rozhodnutí o jeho užívání. Na vyřazenou část výtlačného potrubí bude napojena část rozvojových ploch bydlení v prodloužení ulice Nad Vodojemem. Tyto plochy mají nadmořskou výšku větší než vodojem Sv. Antonín, je tedy třeba je zásobovat tlakově.

Návrh na přeložku vodovodu vyplývá z požadavků správce vodárenské soustavy na území města Rakovníka, firmy RAVOS, s.r.o.

Vodovodní řady pro napojení ploch změn jsou navrženy výhradně ve stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích z důvodu ochrany soukromých vlastnických práv a zajištění optimální koordinace technického vybavení území. Ve výkrese I.2d jsou zakresleny schematicky pouze hlavní řady, další rozvedení vodovodních řadů bude řešeno v územním řízení nebo v regulačním plánu, a to pro následující lokality, resp. skupiny ploch změn:

- skupina rozvojových ploch pro bydlení Nad Nemocnicí;
- lokality Luženská a Na Spravedlnosti;
- lokalita Zátiší – Bulovna;
- plocha 141-Z;
- skupina ploch 200-P, 203-P, 205-P, 206-P, 208-P;
- plochy v Průmyslové zóně Rakovník;
- přestavbové plochy severně od ul. Dukelských hrdinů (východně od kasáren).

Z hlediska zajištění požární vody v řešeném území jsou respektovány požadavky HZS Středočeského kraje, vyjádřené ve stanovisku č.j. HSKL-2729-2/2015/PCNP. V rámci těchto požadavků ÚP stanovuje pro nově vymezované plochy výroby vybudování vlastní akumulační nádrže i pro účely protipožárního zásahu, neboť hydrantová síť nemůže dostatečně pokrýt předpokládané odběry požární vody a nelze také spoléhat na odběrná místa mimo výrobní areál. Dále v souladu s výše uvedeným stanoviskem HZS SK návrh ÚP stanovuje obecné požadavky na dostatečné zdroje požární vodu, na přístup pro požární techniku, na podmínky návrhu staveb zohledňující požadavky na bezpečnou evakuaci, na zabránění šíření požáru a na možnost účinného protipožárního zásahu. Stanovení míst, kde budou zřízena místa pro čerpání požární vody, je mimo působnost územního plánu. ÚP splňuje podmínku dotčeného orgánu tím, že umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umístění těchto míst odběru. Specifikace těchto míst může být předmětem pouze obecně závazné vyhlášky, kterou ve formě požárního řádu vydává město Rakovník.

G.5.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(k odstavcům D67 – D74 ÚP)

Současný stav

Ve městě je vybudována jednotná kanalizace (v nové výstavbě již převážně oddílná), zakončená ČOV Rakovník. Vlastníkem kanalizace je Vodohospodářské sdružení obcí Rakovnicka, provozovatelem společnost RAVOS, s.r.o., která je členem skupiny VEOLIA. Na kanalizaci je napojena převážná většina obyvatel a všechny průmyslové podniky, s výjimkou areálu firmy Lasselsberger v Šamotce, která má vlastní ČOV, na kterou je napojen i obytný soubor Šamotka. Kromě jednotné kanalizace existuje v Rakovníku ještě dešťová kanalizace, tvořená třemi dešťovými sběrači, zaústěná do Rakovnického potoka.

Na kanalizační síť Rakovníka je v současnosti napojena obec Lubná, výhledově se předpokládá i připojení dalších obcí.

Současná kanalizační síť má některé problémy:

- přetížení balastními vodami, zejména v jihozápadní části – lze řešit vybudováním odlehčovací komory
- nelze napojit novou výstavbu v lokalitě Na Spravedlnosti – bude řešeno výstavbou nového sběrače Luženská – Na Spravedlnosti

Mechanicko – biologická čistírna odpadních vod s kapacitou 45 tis. EO byla vybudována v roce 1970, od té doby byla několikrát rekonstruována, v současnosti vyhovuje požadavkům na čistotu vypouštěných vod. Pro další modernizaci v návaznosti na zpřísňování požadavků je do budoucna účelné počítat i s rozšířením plochy ČOV.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Odůvodnění návrhu řešení

Kapacita a technický stav ČOV Rakovník vyhovuje současným požadavkům i pro rozvoj v krátkodobém i střednědobém časovém horizontu, tedy pro návrhové období ÚP.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena zásadně jako oddílná splašková z důvodu ochrany ČOV před nátokem dešťových vod. Napojení na stávající jednotnou kanalizaci je přípustné pouze u menších ploch, obklopených stávající zástavbou.

Stoky pro napojení ploch změn jsou navrženy výhradně ve stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích z důvodu ochrany soukromých vlastnických práv a zajištění optimální koordinace technického vybavení území. Ve výkrese I.2d jsou zakresleny schématicky pouze hlavní uliční stoky, neboť přesné umístění stok bude řešeno v územním řízení, a to pro následující lokality, resp. skupiny ploch změn:

- skupina rozvojových ploch Nad Nemocnicí;
- lokality Luženská a Na Spravedlnosti;
- lokalita Zátiší – Bulovna;
- plocha 141-Z;
- skupina ploch 200-P, 203-P, 205-P, 206-P, 208-P;
- plochy v Průmyslové zóně Rakovník
- přestavbové plochy severně od ul. Dukelských hrdinů (východně od kasáren).

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány přednostně přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Pro rozsáhlejší arály, především výroby, je podmínkou vybudování akumulační nádrže. Jiný způsob likvidace dešťových vod (např. v lokalitách s podložím nevhodným pro zasakování) je možný jen s předchozím souhlasem vodoprávního úřadu. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech (v centrální části města) po předchozím souhlasu správce kanalizace.

Z důvodu zvýšení retenční schopnosti území a zpomalování odtoku dešťových vod, jako i aktivní protipovodňové ochrany, je v ÚP navrhována dešťová zdrž na jednotné kanalizaci jako překryvná bodová značka ve výkrese I.2d.

Územní plán neřeší detailně odvedení dešťových vod z komunikací a veřejných prostranství. V zásadě je třeba upřednostňovat zasakování dešťových vod v zasakovacích pásech podél místních a účelových komunikací. Teprve přepad z takto vybudované kanalizace je možno vést samostatným potrubím do nejbližšího vhodného recipientu.

U rozsáhlejších výrobních ploch je nutno vybudovat vlastní retenční nádrže.

Kanalizační stoky pro napojení ploch změn jsou navrženy výhradně ve stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích z důvodu ochrany soukromých vlastnických práv a zajištění optimální koordinace technického vybavení území. Ve výkrese I.2d jsou zakresleny schématicky pouze hlavní stoky, další rozvedení kanalizace bude řešeno v územním řízení, a to pro následující lokality resp. skupiny ploch změn:

- **Nad Nemocnicí** – gravitační kanalizace podél stávající zástavby s napojením do stoky v ulici Dukelských Hrdinů.
- **Luženská** – kmenová stoka v souběhu s novou trasou silnice II/229, vedenou na ČOV Rakovník.
- **Na Spravedlnosti** – tlaková kanalizace do nově navržené kmenové stoky, příp. gravitačně s napojením na novou stoku před podchodem železniční trati. Do doby vybudování nově navržené kmenové stoky bude severní část lokality v souladu s platným územním rozhodnutím odkanalizována tlakově do stoky v ulici Pražské.
- **Zátiší – Bulovna** – územní plán přebírá řešení umístění nového kanalizačního sběrače obsažené v projektu společnosti Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s. z 03/2011 (*Dokumentace pro stavební povolení Kanalizační sběrač Bulovna – ČOV Rakovník*), na základě kterého vymezuje koridor X02. Koridor je vymezen z důvodu odkanalizování obytného souboru Zátiší oddílnou kanalizací na ČOV. Stávající kanalizační síť v rámci obytného souboru Zátiší je na limitu své kapacity a neumožňuje tak napojování dalších nemovitostí. Tento koridor bude územním plánem chráněn do doby rozhodnutí o jeho užívání.
- **Průmyslová zóna Rakovník** – gravitační stoka do kmenové stoky v údolí Černého potoka.

G.5.2.3. Zásobování elektrickou energií

(k odstavcům D75 – D78 ÚP)

Současný stav

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Rakovník je zásobován elektrickou energií z rozvoden Rakovník a Lišany (mimo správní území Rakovníka), které jsou napájeny z nadřazené sítě VVN 110 kV ve správě ČEZ a ČEPS. Podle údajů ČEZ Distribuce je celková volná transformační kapacita obou rozvoden 15 MVA.

Z rozvodny jsou vyvedeny nadzemní linky VN 22 kV, které vytvářejí okruh kolem centrální části města. Z těchto páteřních linek jsou vyvedeny nadzemní, v centrální části města pak podzemní odbočky VN 22 kV k jednotlivým distribučním trafostanicím. Na těchto odbočkách jsou umístěny 4 rozvodny VN a 95 distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Síť NN je provedena převážně jako podzemní, pouze v okrajových částech zůstávají v provozu starší nadzemní vedení NN.

V lokalitě pod Sv. Václavem je vybudována fotovoltaická elektrárna. V návrhu ÚP je navržena ke zrušení po uplynutí její životnosti.

Veřejné osvětlení je vybudováno v celém zastavěném území.

Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt včetně občanské vybavenosti 11 kW, koeficient soudobosti 0,25 – 0,3. Příkon stanoven odhadem z důvodu, že všechny rozvojové plochy budou současně plynofikovány a předem nelze určit podíl domácností, které budou pro přípravu TUV a vaření používat elektřinu nebo plyn.
- Pro plochy výroby a služeb zvolena hodnota 20 – 50 kW/ha a součinitel soudobosti 0,5 – 0,7. Rovněž zde nelze předem určit charakter výroby, nemělo by však jít o energeticky náročné provozy.

Výpočtem vychází nárůst příkonu pro jednotlivé lokality:

lokalita	*soudobý příkon MW*
Jih *	2,1
Sever *	2,9
Celkem	**5,0**

**vzhledem k Rakovnickému potoku*

Zásobování elektrickou energií tvoří hlavní páteř dvoucestné energetické koncepce města Rakovník s ohledem na dostatečnou kapacitu distribuční a přenosové soustavy.

Základní síť VN tvoří okruh kolem města. Tato základní síť a výkon rozvoden vyhovují i pro rozvojové záměry. Posílení by bylo nutné pouze v případě zavedení energeticky mimořádně náročné výroby, což je u návrhových ploch VL a VD prakticky vyloučeno.

Územní plán navrhuje přeložky vedení VN tam, kde by stávající vedení a jeho ochranné pásmo výrazně omezilo možnost využití návrhových ploch:

- v lokalitě Nad Nemocnicí, kde vedení VN protíná návrhové plochy bydlení a kde je vhodné přeložku umístit v navrhovaných veřejných prostranstvích v podzemí jako kabelové vedení;
- v lokalitě Luženská, kde dochází ke střetu s novou trasou přeložky silnice II/229 (tato přeložka je vymezena i v ÚAP ORP Rakovník z roku 2014), a to prostřednictvím nového nadzemního vedení v koordinaci s navrhovaným koridorem pro přeložku VTL plynovodu.

Přeložky VN a nová vedení pro napojení ploch změn jsou navrženy výhradně ve stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích z důvodu ochrany soukromých vlastnických práv a zajištění optimální koordinace technického vybavení území. Ve výkrese I.2d jsou zakresleny schematicky pouze hlavní vedení, podrobnější řešení elektrického vedení bude řešeno v územním řízení nebo v regulačním plánu. Přeložky zajišťuje ČEZ na náklady investora, pokud pro tyto přeložky nebudou finanční prostředky, bude třeba v územním řízení upravit parcelaci tak, aby respektovala stávající vedení a jeho ochranné pásmo (vymezení veřejného prostranství v šíři ochranného pásma).

Územní plán navrhuje výstavbu 15 distribučních trafostanic 22/0,4 kV včetně jejich připojení k síti VN. Počet a rozmístění trafostanic jsou zvoleny jednak s ohledem na vypočtený nárůst příkonu, jednak s ohledem na ztráty v rozvodech NN, které jsou přímo úměrné jejich délce. Umístění trafostanic včetně přívodů zakreslených schematicky ve výkrese I.2d je nutno upřesnit v územním řízení při respektování těchto podmínek:

- přístup k trafostanicím pro stavební a požární techniku
- vedení VN ve veřejném prostranství (s výjimkou trafostanic ve vlastnictví právnických osob na jejich pozemcích).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.5.2.4. Zásobování zemním plynem

(k odstavcům D79 – D83 ÚP)

Současný stav

Rakovník je zásobován zemním plynem z VTL plynovodu ve správě RWE GasNet, s.r.o. Na páteřní přenosovou soustavu je tento plynovod, zásobující centrální část okresu Rakovník, napojen v předávací stanici VVTL/VTL Krupá s kapacitou 50 000 m³/hod.

Na VTL plynovodu je umístěno 5 regulačních stanic VTL/STL. V centrální části města je proveden rozvod NTL, novější zástavba je napojena přímo na síť STL. Plynovodní síť pokrývá významnou část zastavěného území. Podle výsledků SLDB 2011 je zemní plyn používán k vytápění cca 90 % bytů a až na malé výjimky i výrobních objektů.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v bytových domech: 0,75 m³/hod, 1500 m³/rok
- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinných domech: 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok
- Specifická potřeba plynu pro výrobní plochy je uvažována podle obdobných návrhů na 1 ha plochy (konkrétní užití ploch nelze předem stanovit, nebude se však jednat o energeticky náročnou výrobu): 30 m³/hod, 60 000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu pro jednotlivé lokality:

lokalita	*hodinová potřeba m³/den*	*hodinová potřeba m³/rok*
Jih *	2 500	3 300
Sever *	1 800	2 900
Celkem	**4 300**	**6 200**

**vzhledem k Rakovnickému potoku*

VTL plynovod i stávající regulační stanice svojí kapacitou pro vypočtený nárůst postačují. Celkově je systém zásobování plynem na území města Rakovník stabilizován a nevykazuje, s výjimkou nevhodného umístění vůči zástavbě nebo zastavitelným plochám, žádné závady.

Územní plán navrhuje koridor X03a přeložku VTL plynovodu, vedoucího podél ulice Luženské. Bezpečnostní pásmo tohoto plynovodu zasahuje velkou část navržených rozvojových ploch pro bydlení (BI, BH), jejichž využití pro zástavbu je tak z velké části znemožněno. Přeložka je navržena na základě analýzy území mimo zastavitelné plochy v souběhu s novou trasou východního silničního obchvatu města (přeložka silnice II/229).

Dále územní plán navrhuje koridor X03b z důvodu vymístění VTL plynovodu DN 200 ze zástavby, a to na základě podkladu RWE Distribuční služby, s.r.o., ze dne 22.9.2015 pod č.j. 2016/EXT/MV/0546/15. Tento podklad definuje požadavky na vymístění VTL RS Rakovník-park u zimního stadionu a umístění nové VTL RS na pozemku parc. č. 3858/3 k.ú. Rakovník. Součástí řešení je i nová trasa STL plynovodu k navrhované RS.

Tyto koridory budou územním plánem chráněni do doby rozhodnutí o jeho užívání.

Rozvojové plochy budou napojeny v souladu se současným trendem přednostně na STL rozvod s regulací u každého objektu. Pouze ty plochy, které jsou v blízkosti NTL rozvodu a napojení na STL rozvod by u nich bylo technicky a finančně náročné, budou napojeny na rozvod NTL.

Pro lokalitu Zábranský mlýn územní plán plynofikaci nenavrhuje. Vzhledem k velké vzdálenosti od plynovodní sítě by zde plynofikace byla neúměrně nákladná.

Plynovody pro zásobování rozvojových ploch budou vedeny výhradně ve veřejných prostranstvích. Ve výkresech jsou zakresleny pouze hlavní směry napojení. Detailní rozvod v rozvojových plochách bude upřesněn v územním řízení, kde budou vymezeny plochy místních komunikací a veřejných prostranství.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.5.2.5. Zásobování teplem

(k odstavcům D84 – D85 ÚP)

Současný stav

V Rakovníku působí společnost Tepelné zásobování Rakovník, s.r.o., která je součástí nadnárodního koncernu Energie AG. Společnost provozuje celkem 24 kotelen, počítá do budoucna i s instalací kogeneračních jednotek. Nejrozsáhlejší systémy CZT zásobují bytové domy a objekty občanské vybavenosti v oblasti západně od centra a v lokalitě Bendovka. Ostatní kotelny vytápějí buď jednotlivé objekty, nebo menší skupiny objektů. Všechny kotelny používají jako topné médium zemní plyn.

Průmyslové závody mají převážně vlastní kotelny, používající jako topné médium zemní plyn. Ostatní zástavba je vytápěna lokálními zdroji, rovněž převážně plynovými.

Odůvodnění návrhu řešení

Převážná většina rozvojových ploch se nachází mimo dosah stávajících systémů CZT, na ně by bylo možné napojit pouze plochy hromadného bydlení (BH) kolem ulice Sportovní nebo výrobní areály. Rozhodnutí, zda ostatní plochy BH budou mít domovní či blokové kotelny je mimo měřítko územního plánu. Hlavním topným médiem zůstane i pro návrhové období ÚP zemní plyn s ohledem na dostatečnou kapacitu VTL plynovodů, tradici a s ohledem na ochranu životního prostředí. Přesto by mělo být snahou v nových rozvojových plochách budovat centralizované systémy zásobování teplem s ohledem na využití stávajících systémů, které mají dostatečnou kapacitu nebo využívat obnovitelných zdrojů energie s ohledem na ochranu životního prostředí.

G.5.2.6. Telekomunikace

(k odstavcům D86 – D87 ÚP)

Současný stav

Zastavěné území Rakovníka je pokryto kabelovou telefonní sítí O2 Czech Republic. Vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky, je současný systém vyhovující. Rovněž pokrytí území signálem všech mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující.

Územím neprocházejí významné radioreléové trasy.

Odůvodnění návrhu řešení

Územní plán nenavrhuje nové stavby nebo opatření pro telekomunikace, neboť současný systém umožňuje bezproblémové napojení rozvojových ploch.

G.5.2.7. Odpadové hospodářství

(k odstavcům D88 – D89 ÚP)

Současný stav

Odpadové hospodářství se řídí Plánem odpadového hospodářství města Rakovník. Služby odpadového hospodářství v současné době zajišťuje pro město společnost Marius Pedersen. Tato společnost zajišťuje městu Rakovník komplexní systém nakládání s odpady ve městě.

Ve městě je rozmístěno více než 160 sběrných hnízd na tříděný odpad. Průměrná výtěžnost tříděného sběru na 1 obyvatele města Rakovník vzrostla o 52 % ve srovnání s rokem 2005 a dosáhla v roce 2009 hodnoty 40,5 kg vyseparovaných odpadů na 1 obyvatele města za rok, což výrazně převyšuje průměr v ČR.

Město Rakovník má vybudovaný sběrný dvůr. Město má uzavřenou smlouvu o zpětném odběru vybraných výrobků se společnostmi ASEKOL, s.r.o., ELEKTROWIN a.s. a EKOLAMP, s.r.o.

Ve městě je zaveden systém svozu biologicky rozložitelného odpadu, sběr, svoz a likvidace objemného komunálního odpadu jsou zajišťovány mobilně do velkoobjemových kontejnerů. Ve městě působí několik dalších menších firem, zabývajících se nakládáním s odpady.

Současný systém odpadového hospodářství je vyhovující.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Odůvodnění návrhu řešení

Územní plán nenavrhuje nové stavby nebo opatření pro odpadové hospodářství. Zástavba v Rakovníku je soustředěná a vzdálenost sběrného dvora od většiny zastavěných území i nově zastavitelných ploch nepřesahuje 3 km. Z tohoto důvodu územní plán nenavrhuje zřízení explicitně dalšího sběrného dvora, ale přípustné využití území umožňuje zřízení sběrného dvora kdekoliv v plochách výroby a skladování.

Vymezení ploch pro sběrná hnízda tříděného odpadu je mimo měřítko územního plánu a musí být provedeno v územním řízení. Přesto ÚP stanovuje potřebu věnovat pozornost docházkovým vzdálenostem sběrných hnízd v nově vymezovaných zastavitelných plochách.

G.5.2.8. Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

(k odstavcům D90 – D93 ÚP)

Současný stav

Centrální část řešeného území je vystavena riziku povodní. Záplavové území na Rakovnickém potoce bylo stanoveno pro celou délku toku potoka v rámci řešeného území okresním úřadem v Rakovníku v roce 1998. V délce 1,3 km (na dolním toku) bylo stanoveno záplavové území také na Černém potoce. Aktivní zóna záplavového území Rakovnického potoka i záplavové území Q_{100} Černého i Rakovnického potoka zasahuje do zastavěného území města v poměrně malé míře. Koryto Rakovnického potoka je zahloubeno, takže jeho kapacita je dostačující. Problematické místo je v horní části toku nad obcí, kde koryto není zahloubené a při povodni 2002 zde byl zaplaven jeden trvale obydlený objekt. Jiné trvale obydlené nemovitosti postiženy nebyly.

V dubnu roku 2017 bylo nově stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území na Lišanském potoce. Vzhledem k tomu, že niva Lišanského potoka není na území města Rakovník nijak intenzivně urbanizovaná, povodní Q_{100} je v povodí Lišanského potoka v Rakovníku ohrožena pouze stávající zástavba Hamru, Cikánky a částečně Červeného mlýna. V záplavovém území Lišanského potoka nejsou, s výjimkou ploch pro nové cyklostezky či pěší a cyklistické lávky, navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Rovněž na vodních tocích, které nemají stanoveno záplavové území (Skelnohuťský potok, Jalový potok) nebyly ani při katastrofální povodni v roce 2002 způsobeny významnější škody. Katastrofální povodeň na Lišanském potoce byla naposledy v roce 1882. Z těchto důvodů ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Na území města nejsou vybudována žádná protipovodňová opatření.

S ohledem na srážkový stín Krušných hor je celé povodí Rakovnického potoka, tedy také území města Rakovník, chudé na srážky a je tak potenciálně ohrožováno suchem. Ve srážkově chudých oblastech mají zásadní význam vodní plochy, které trvale zadržují povrchovou vodu v krajině, a které nadlepšují bilanci také podzemních vod.

Územní plán proto důsledně respektuje všechny stávající vodní toky a vodní plochy v území a vymezuje je jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (W). Zvláštní důraz klade ÚP na ochranu dochovaných reliktů historické rybniční soustavy na soutoku Skelnohuťského a Čistého potoka a na soutoku Lišanského a Rakovnického potoka.

Navrhované řešení

Povodí Vltavy, závod Berounka, má v plánu budování protipovodňových opatření na Rakovnickém potoce v obci Senomaty, bezprostředně před Rakovníkem proti proudu potoka. Předpokládá se, že tato opatření zmírní i povodně na území Rakovníka. Z tohoto důvodu územní plán protipovodňová opatření na území Rakovníka nenavrhuje.

Plochy 512-K a plochy územních rezerv R11, R12 a R13 jsou navrženy pro obnovení části zaniklé rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka, a to z důvodu zvýšení retenční kapacity území Lišanského potoka, z důvodu zajištění akumulace povrchových vod v době sucha a také z důvodu zvýšení rekreačního potenciálu území města. Na Lišanském potoce byl na území města Rakovník historicky rozsáhlý rybník přibližně na ploše stávajícího průmyslového areálu Šamotka, na soutoku Lišanského a Čistého potoka. S ohledem na přítomnost existujícího výrobního areálu nemůže být historický rybník obnoven na svém původním místě, proto je po dohodě s městem Rakovník a po vyhodnocení celkem 4 různých alternativ vymezen nový rybník severněji proti proudu potoka, v lokalitě Na Cikánce. Zbylé 3 prověřované alternativy jsou vymezeny jako plochy územní rezervy R11, R12 a R13.

Zřízení nového rybníka na dolním toku Lišanského potoka navrhuje také *Závěrečná zpráva výzkumu Možnosti zmírnění současných důsledků klimatických změn zlepšením akumulační schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, v.v.i., 1/2012)*.

Z důvodu zvýšení retenční schopnosti území a zpomalování odtoku dešťových vod, jako i aktivní protipovodňové ochrany, je v ÚP navrhována dešťová zdrž na jednotné kanalizaci jako překryvná bodová značka.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.5.3. Občanské vybavení

(k odstavcům D94 – D95 ÚP)

Celoměstské centrum

V rámci struktury osídlení Středočeského kraje představuje město Rakovník významné střední centrum osídlení, po statutárních městech Kladno, Mladá Boleslav a Kolín vůbec nejvyšší hierarchickou úroveň osídlení na území kraje (spolu s městy Příbram, Beroun, Benešov, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora a Mělník). Ve struktuře osídlení kraje plní tedy město Rakovník významnou obslužnou funkci, je spádovým centrem osídlení pro území ORP a okresu Rakovník, tedy pro několik desítek obcí širšího regionu Rakovnicka. Na území města je tradičně koncentrováno občanské vybavení regionálního významu representované zejména vyšším občanským vybavením v oblasti veřejné správy (úřad obce s rozšířenou působností, okresní soud, okresní státní zastupitelství, okresní státní archiv, okresní veterinární správa, územní pracoviště katastrálního úřadu, krajský pozemkový úřad, ad.), zdravotnictví (Masarykova nemocnice), sociální péče (domov pro seniory), středního školství (střední zemědělská škola, integrovaná střední škola, gymnázium, obchodní akademie ad.), kultury (divadlo, kulturní centrum, kino, galerie, muzeum, knihovna ad.), ale také ochrany obyvatelstva (policie ČR, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba) či komerční administrativy (pobočky finančních institucí, sídla firem) a komerčních služeb. Kromě občanského vybavení regionálního významu je na území města situováno dále široké spektrum občanského vybavení celoměstského významu, zejména městský úřad, pošta, městská knihovna apod.

Převážná část občanského vybavení regionálního i celoměstského významu je s ohledem na dobrou dostupnost pro všechny obyvatele města i obyvatele spádových obcí situována v centrální části města, tedy v historickém jádru města a jeho bezprostředním okolí. Jednou ze zásadních výhod urbanistické struktury města Rakovník je koncentrace převládajícího podílu obyvatel města i převládajícího množství aktivit na území města do jádrového sídla Rakovník. Převážná většina obyvatel města bydlí na území jádrového sídla Rakovník, konkrétně na území kompaktního města. Kompaktní město je uspořádáno koncentricky kolem historického jádra, které tvoří faktické jádro a těžiště celého města. I z těch nejvzdálenějších obytných území kompaktního města nepřesahuje docházková vzdálenost do centra města 700 – 800 m (v krajních případech 1 000 m). Území celého kompaktního města, kde je koncentrována většina obyvatel města, lze považovat za území v pěší docházkové vzdálenosti od centra města. Rakovník již dnes vykazuje atributy města v pěší docházkové vzdálenosti centra a tedy „města krátkých vzdáleností“. Centrální část města je přitom stejně dobře dostupná i pro obyvatele spádových obcí. Dopravní terminál, tedy autobusové nádraží a železniční stanice, kam zajíždí všechny regionální autobusové i vlakové spoje, je vzdálen jen cca 450 m od Husova náměstí, které je středem a těžištěm celého města.

Z důvodu velmi dobré dostupnosti centrální části města Rakovník pro všechny obyvatele města i pro všechny obyvatele spádových obcí je žádoucí centrální část města dále rozvíjet jako celoměstské centrum, kde bude zachována a dále rozvíjena koncentrace občanského vybavení celoměstského i regionálního významu. Návrh rozvoje zástavby plně respektuje, zachovává a dále rozvíjí stávající koncentrické a kompaktní uspořádání jádrového sídla Rakovník, a i do budoucna tak vytváří podmínky pro zachování optimálních podmínek dostupnosti centrální části města z jednotlivých obytných území. ÚP zároveň stabilizuje ve své nynější poloze dopravní terminál veřejné dopravy osob a tím garantuje současné optimální podmínky dostupnosti centrální části města také pro obyvatele spádových obcí.

Lokální centra

Po obvodu historického jádra města, někdejšího středového založení města, se v průběhu 20. století postupně rozvinulo několik urbanisticky prostorově i provozně ucelených obytných souborů (vznikaly zpravidla v jedné době a s jednotným urbanistickým konceptem), které vytvářejí více či méně autonomní urbanistické celky obývané komunitou obyvatel, která se s těmito obytnými soubory mentálně identifikuje a ztotožňuje. Na území města Rakovník lze v současné době identifikovat tyto urbanisticky více či méně autonomní obytné soubory:

- Bendovka
- Sídliště V Jamce
- Vinohrady / Bezděkov
- Na Spravedlnosti
- Zátiší

S ohledem na velikost města Rakovník, počet jeho obyvatel i plošnou rozlohu kompaktního města, kde je většina obyvatel města soustředěna, a s ohledem na zcela dominantní úlohu centrální části města jako celoměstského centra a těžiště osídlení města, je město Rakovník rozhodně monocentrickým městem a ani do budoucna se to, ani za předpokladu naplnění navrhovaných rozvojových záměrů navrhovaných v ÚP, nezmění. I přesto je velmi žádoucí, aby se v rámci jednotlivých obytných souborů po obvodu historického jádra města posilovala úloha lokálních center, přednostně ve vazbě na zařízení předškolní východy, základního vzdělávání, na komunitní centra, obchody či restaurace a hospody a také ve vazbě na významná veřejná prostranství obytných souborů, zejména ve vazbě na centrální parky obytných souborů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚP navrhuje s ohledem na vymezení rozvojových ploch pro bydlení na území kompaktního města a ve vazbě na něj toto cílové uspořádání obytných souborů po obvodu centrální části města:

- Bendovka / Nad Nemocnicí
- Sídliště V Jamce
- Vinohrady / Bezděkov / Luženská
- Na Spravedlnosti
- Zátiší

V každém z výše uvedených obytných souborů vytváří ÚP podmínky po možný rozvoj lokálních center se soustředěním komunitního života a každodenních aktivit obyvatel obytného souboru.

(k odstavci D96 ÚP)

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, ubytování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umisťování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele města bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez základního občanského vybavení každodenní potřeby se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře a pokud možno bezbariérově přístupné.

S cílem dosažení maximálně těsné vazby mezi bydlením a občanským vybavením vytváří územní plán přednostně podmínky pro umisťování občanského vybavení v plochách smíšených obytných, kde je vzájemné prostorové promísení bydlení a občanského vybavení základním předpokladem využití ploch.

Jen některé druhy občanského vybavení je ovšem možné umisťovat jako integrální součást ploch smíšených obytných, resp. ploch bydlení. Občanské vybavení s velkými prostorovými nároky, se zvýšenými nároky na dopravní obslužnost, těžko slučitelné s bydlením či jiným způsobem využití anebo občanské vybavení vytvářející z důvodů hygienických či bezpečnostních zpravidla samostatné, uzavřené a od svého okolí oddělené areály (mateřské školy, základní školy, nemocnice, hřbitovy, sportovní areály apod.) je v územním plánu žádoucí vymezovat jako samostatné plochy občanského vybavení, určené přednostně právě pro občanské vybavení.

Jako samostatné plochy občanského vybavení jsou v ÚP v souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných technických požadavcích na využívání území, v platném znění, vymezeny dlouhodobě fungující a stabilizované areály, stavby a zařízení občanského vybavení regionální, celoměstského i místního významu, které je ve veřejném zájmu žádoucí i do budoucna a ve vztahu k navrhovanému rozvoji urbanistické struktury města stabilizovat právě v daném místě a pro daný způsob využití, a to zejména s ohledem na jejich vhodné umístění v urbanistické struktuře města, dobrou dostupnost v rámci struktury města, neslučitelnost jejich charakteru a provozu s bydlením či jinými způsoby využití a zejména s ohledem na veřejný zájem na jejich zachování a trvání i do budoucna. Jedná se zejména o dlouhodobě stabilizované areály, stavby a zařízení **veřejného občanského vybavení** (úřad obce s rozšířenou působností, městský úřad, pošta okresní soud, okresní státní zastupitelství, okresní státní archiv, okresní veterinární správa, územní pracoviště katastrálního úřadu, krajský pozemkový úřad, Masarykova nemocnice, domov pro seniory, mateřské školy, základní školy, střední zemědělská škola, integrovaná střední škola, gymnázium, obchodní akademie, Tylovo divadlo, kulturní centrum, Rabasova galerie, Muzeum T.G.M, městská knihovna, hasičský záchranný sbor, zdravotnická záchranná služba, útulek pro psy ad.), **komerčního občanského vybavení** (zejména plošně rozsáhlé areály obchodu a komerčních služeb, hromadného ubytování ad.), **sportu** (areál sportovní haly a plaveckého bazénu, zimní stadion, fotbalový areál, tenisový areál, atletické hřiště u 3. základní školy na Zátiší, minigolfové hřiště ad.), **hřbitovů** a **kasáren**.

Ostatní stavby a zařízení občanského vybavení, jejichž stávající umístění nebo plošný rozsah nejsou významné, jsou zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití, nejčastěji jako součást ploch smíšených obytných městských (SM). Integrace zařízení občanského vybavení do ploch smíšených obytných vytváří podmínky pro vyšší míru flexibility využití zařízení občanského vybavení.

(k odstavcům D97 – D102 ÚP)

Předmětné odstavce jsou taxativním výčtem všech nově vymezených ploch pro doplnění systému staveb a zařízení občanského vybavení, jejichž vymezení je vyvoláno navrhovaným rozvojem obytné funkce a nutným zajištěním optimálních podmínek dostupnosti kapacitně odpovídajícího občanského vybavení.

Důvody vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení viz podrobné odůvodnění odstavce C15 ÚP ↑.

(k odstavci D103 ÚP)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v hlavním výkrese plně v souladu s Přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G.5.4. Veřejná prostranství

(k odstavci D104 ÚP)

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také klíčové součásti systému sídelní zeleně.

Jedním ze základních cílů řešení územního plánu je zabezpečit optimální podmínky prostupnosti celého území obce a zabezpečit optimální podmínky dostupnosti ploch veřejných prostranství ze všech obytných území.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických rolí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce / města.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole, in-line, apod.).

ad a)

V souladu s § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je obecným požadavkem na vymezování ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.

Optimální prostorová spojitost systému veřejných prostranství je jedním z hlavních cílů utváření tohoto systému. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro postupné odstraňování bariér veřejné prostupnosti území, jakými jsou například liniové dopravní stavby nebo plošně rozsáhlé, veřejnosti nepřístupné a prostorově vyhrazené soukromé areály.

ad b)

Vysoká míra veřejné prostupnosti území přispívá k jeho vyšší míře integrace a soudržnosti jako celku.

ad c)

Dochovaná historická veřejná prostranství, v Rakovníku veřejná prostranství v historickém jádru města, zvláště pak v Městské památkové zóně Rakovník, jsou autentickým dokladem historického vývoje osídlení území města Rakovník a dodnes si zachovaly úlohu centrálních veřejných prostranství města, úlohu jádra společenství obyvatel města. Úlohu centrálních veřejných prostranství města jako krystalizačních bodů rozvoje města a života v něm je nutné důsledně chránit a dále rozvíjet a posilovat.

ad d) + ad e)

Údolí hlavních vodních toků na území města, údolí Rakovnického, Černého, Lišanského, Jalového, Čistého a Sklenohuťského potoka vytvářejí hlavní krajinné a zároveň hlavní rekreační osy území města Rakovník. Prostupnost podél těchto toků pro pěší a cyklistický pohyb má nezastupitelný význam pro podmínky každodenní rekreace obyvatel města, jakož i pro cestovní ruch i pro integraci území města samotného i území města s územím sousedních obcí pro každodenní cesty.

ad f)

Zásada je stanovena z důvodu zajištění optimálního vztahu mezi hlavními obytnými, obytně rekreačními, rekreačními a produkčními sídly města Rakovník. Územní plán sice navrhuje jednotlivá sídla na území města rozvíjet jako svébytné urbanistické celky a zachovat jejich prostorová oddělení, přesto však nelze opomíjet, že všechna sídla jsou administrativně součástí jednoho územně samosprávného celku, jedné obce, jednoho města. Příslušnost všech sídel k jedné obci, a tedy k jedné komunitě obyvatel, je důvodem pro zajištění co nejtěsnějších provozních vazeb mezi těmito sídly, resp. primárně mezi oddělenými sídly ve volné krajině a jádrovým sídlem Rakovník jako přirozeným spádovým územím celé sídelní struktury města. Jedině těsné propojení všech sídel na území města pro chodce a cyklisty vytvoří podmínky pro optimální sociální soudržnost obyvatel celého města, pro vzájemnou komunikaci a interakce obyvatel města, pro jejich střetávání a výměnu informací a názorů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad g)

Bariéra železniční trati v centrální části města představuje hlavní prostorovou a provozní bariéru území města a je příčinou trvalé desintegrace severní a jižní části města. Bariéra odděluje jižní obytnou část území města Zátiší od železniční stanice a od centrální části města s koncentrací všech regionálně a celoměstsky významných aktivit.

(k odstavci D105 ÚP)

Veřejná prostranství jsou definována § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jejich vymezení v ÚP vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Všechna významná veřejná prostranství utvářející základní kostru systému veřejných prostranství na území města Rakovník a zajišťující prostupnost území města Rakovník a jeho vazby na okolní volnou krajinu vymezuje územní plán jako samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) respektive jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Ostatní veřejná prostranství jsou integrována do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, kde je v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněno jejich zachování a případný další rozvoj.

(k odstavcům D106 – D107 ÚP)

Předmětné odstavce jsou taxativním výčtem všech nově vymezených ploch pro doplnění systému veřejných prostranství, jejichž vymezení je vyvoláno navrhovaným rozvojem území a nutným zajištěním optimálních podmínek dostupnosti veřejných prostranství.

Důvody vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství viz podrobné odůvodnění odstavce (C16) ÚP ↑.

(k odstavci D108 ÚP)

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jsou pozemky veřejných prostranství zpravidla také součástí ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, nicméně umisťování veřejných prostranství je v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovenými v tomto ÚP, možné také v rámci dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, například v rámci ploch výroby a skladování nebo ploch dopravní infrastruktury.

(k odstavci D109 ÚP)

V ÚP Rakovník je zaveden speciální pojem „drobné objekty občanského vybavení“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejného prostranství, veřejné zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

(k odstavcům D110 – D111 ÚP)

Viz podrobné odůvodnění odstavců (D29) – (D34) ÚP ↑

(k odstavci D112 ÚP)

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanovuje Požadavky na vymezování ploch (část druhá této vyhlášky), která se použijí při vymezování ploch v územních plánech. V souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, *„pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“*.

V souladu s vyhláškou je tedy nutné v rámci území města Rakovník zajistit minimálně pěti procentní podíl ploch veřejných prostranství (nezapočítávají se pozemní komunikace) z celkové rozlohy návrhových ploch (BH, BI – plochy bydlení, RI, RH, RZ – plochy rekreace, OV, OM, OS, OH, OX – plochy občanského vybavení a SM – plochy smíšené obytné) větších než 2 ha. V případě, že některá zastavitelná plocha pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci nebo plocha smíšená obytná je v ÚP Rakovník z čistě metodických důvodů (z důvodu stanovené etapizace apod.) rozdělena na více dílčích ploch se samostatnými indexy a., b. c…, je pro účely tohoto ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. posuzována taková zastavitelná plocha jako celek.

Vymezení ploch veřejných prostranství uvnitř plošně rozsáhlých zastavitelných ploch nebo v bezprostřední vazbě na ně není v měřítku a podrobnosti řešení ÚP vždy možné či účelné. ÚP proto v souladu s předmětným ustanovením vyhlášky vymezuje plochy, v nichž

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

stanovuje podmínku vymezení těchto souvisejících veřejných prostranství o příslušné minimální výměře v rámci podrobnější dokumentace. Jedná se o všechny zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné o rozloze větší než 2 hektary, u nichž ÚP takové související plochy přímo nevymezuje. Přehled všech zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení a zastavitelných ploch smíšených obytných větších než 2 ha včetně vyhodnocení splnění předmětného ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je uveden v následující tabulce:

ozn. zastavitelné plochy ve výkrese I.2a	*kód využití*	*rozloha plochy (ha)*	*minimální požadovaná výměra uceleného a souvislého veřejného prostranství (nezapočítává se plocha pozemních komunikací) souvisejícího s danou plochou (m^2)*	*způsob splnění ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*
plochy bydlení				
033a-Z, 033b-Z	BI	2,435	1 218	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 218 m^2
037-Z	BI	2,444	1 222	vymezena související plocha veřejné zeleně (ZV) 039a-P, 039b-Z o celkové výměře 3 410 m^2 (> 1 222 m^2)
061-Z	BI	2,173	1 087	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 087 m^2 (zastavitelnou plochu veřejné zeleně (ZV) 062-Z nelze považovat za související plochu veřejného prostranství, neboť se jedná pouze o úzký pás veřejného prostranství podél ulice, která má sloužit primárně pro umístění pěší komunikace v pásu zeleně navazujícím na plochu městských hřbitovů a urnového háje)
089-Z	BI	2,024	1 012	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 012 m^2
107-Z	BI	2,953	1 477	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 477 m^2
126-Z	BI	2,408	1 204	vymezena související plocha veřejné zeleně (ZV) 128-Z, o celkové výměře 3 214 m^2 (> 1 204 m^2)
141-Z	BI	3,405	1 703	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 703 m^2
občanské vybavení				
082-Z	OM	2,367	1 184	stanovena podmínka vymezení související plochy veřejného prostranství o výměře minimálně 1 184 m^2

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

G.6.1. Koncepce uspořádání krajiny

(k odstavci E01 ÚP)

Územní plánování představuje v souladu s požadavky *Evropské úmluvy o krajině* jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

Krajina Rakovníka je dokladem historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky nepříliš výrazného terénu v údolí Rakovnického a Lišanského potoka, které tvoří základní krajinné osy území. Současný stav krajiny na území města je výsledkem dlouhodobého intenzívního zemědělského hospodaření, poměrně výrazné urbanizace prostoru, těžební činnosti a průmyslové výroby.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní principy krajinné koncepce, které musí být uplatněny při rozvoji města i při změnách územního plánu. Tyto principy reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dalších dokumentů uvedených dále.

Nosným principem návrhu je co nejvíce vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz města. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru města.

ad a)

Pro účely *Evropské úmluvy o krajině* „krajina“ znamená část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů. Není přitom nijak odlišovaná krajina na území sídel a krajina mimo sídla, tedy mimo urbanizovaná území. Krajina je prostě vybraná část zemského povrchu s typickou, či pro dané území charakteristickou kombinací přírodních a kulturních prvků. I zastavěná / urbanizovaná území sídel či jinak člověkem intenzivně užívaná území jsou krajinou, i přes minimální podíl přírodních složek. Ke krajině je proto v územním plánu nutné přistupovat jako k celku, který pokrývá celé území města, jak zastavěná území sídel, tak nezastavěné území, pracovně nazývané jako „volná krajina“, kde krajiny charakterizují přírodní složky převažující nad zástavbou a jinými antropogenními prvky.

ad b)

Volná krajina, tedy krajina mimo zastavěná území sídel, tvoří protiváhu člověkem intenzivně využívaným sídlům. Volná krajina proto musí být přednostně hájena pro činnosti a procesy, které nejsou v zastavěném území sídel možné, nebo pro které v sídlech nejsou vhodné podmínky.

ad c)

Územní města Rakovník se nachází v poměrně úrodné zemědělské krajině s vysokým podílem kvalitních zemědělských půd. Rakovnicko je tradičním zemědělským regionem s historickou tradicí zemědělského hospodaření. Stejně tak lesy, s výjimkou lesů s dochovanou původní druhovou skladbou na území CHKO Křivoklátsko, jsou tradičně hospodářsky využívané. je proto žádoucí plochy zemědělského půdního fondu, zejména pak nejkvalitnější zemědělské půdy a také hospodářské lesy chránit přednostně pro jejich produkční funkci. Na druhou stanu je nutné chránit zemědělskou půdu před její degradací například větrnou nebo vodní erozí a je třeba vytvářet podmínky pro optimální zadržování vody v zemědělské krajině jako prevenci před jejím vysycháním. K tomu napomáhají všechny ekologicky stabilní plochy a plošky v rámci lánů zemědělské půdy. Stejně tak plochy lesů je vhodné v míře nenarušující jejich primární hospodářskou funkci využívat i pro každodenní rekreaci obyvatel města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad d)

Ekologicky stabilní plochy poskytují kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb také služby ekostabilizační, zejména ovlivňují koloběh vody (hlavní plochy retence vody v krajině) a ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí). Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch na území města je jejich nedostatek v porovnání s podílem ekologicky velmi nestabilních zemědělsky intenzivně obhospodařovaných ploch orné půdy. Každá ekologicky stabilní plocha na území města je hodnotou, kterou je třeba chránit, jedině tak je možné eliminovat další snižování již tak velmi nízké ekologické stability území.

ad e)

Veřejně přístupná cestní síť v krajině plní kromě dopravní obslužnosti pozemků ve volné krajině základní systém pro každodenní rekreaci realizovanou pěším a cyklistickým pohybem ve volné krajině, tedy mimo zastavěná území sídel. Této systém je proto žádnou chránit a dále rozvíjet a tím dále zlepšovat podmínky každodenní rekreace obyvatel města.

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

ad f)

Významnými hodnotami z hlediska krajinného rázu a typické pro širší území města jsou zaříznutá údolí potoků a dále ovocné aleje podél cest, zejména účelových komunikací. Z tohoto důvodu je v ÚP navržena jejich ochrana a další rozvoj.

(k odstavci E02 ÚP)

Důvodem ustanovení je zajištění ochrany prvků a znaků krajinného rázu charakteristických a určujících pro území města Rakovník a které je třeba taxativně chránit jako hodnoty území města.

G.6.2. Vymezení ploch v krajině

(k odstavcům E03 – E09 ÚP)

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města a mimo zastavitelné plochy, které nejsou určeny k zástavbě, tedy plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W), plochy zemědělské - zemědělská půda (NZ), plochy lesní - plochy lesa (NL), plochy lesní – plochy lesa – rekreační les (NLx), plochy přírodní - krajinná zeleň (NK), plochy smíšené nezastavěného území– sportovní (NSs) a plochy smíšené nezastavěného území – dopravní (NSd).

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy **zemědělské půdy** patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území, a proto návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu, i když zčásti je navržen zásah pro výstavbu a pro krajinářská opatření.

Z hlediska hospodaření nejsou v plochách zemědělských vylišovány jednotlivé kultury. Zhotovitel to nepovažuje za účelné, neboť je žádoucí udržet produkční zemědělské využití pozemků minimálně na stávající úrovni. Navíc změny způsobu zemědělského využití (kultury) je územním plánem jen obtížně ovlivnitelné.

Plochy zemědělské zahrnují v ÚP vedle vlastní zemědělské půdy i drobné krajinné prvky ovlivňující pozitivně ekologickou stabilitu a biodiverzitu, a některé méně významné účelové cesty umožňující prostupnost krajiny, které nejsou zakresleny v samostatných plochách.

V ÚP jsou navrženy dvě nové plochy zemědělské půdy 513-K a 534-K a celkové rozloze 1,4 ha. Jsou navrženy k navrácení zemědělského využití v ploše stávající fotovoltaické elektrárny (513-K) a pro rekultivaci zbytkové části výrobního areálu v souvislosti s realizací východního silničního obchvatu města (534-K).

Podrobné odůvodnění vymezení ploch změn zemědělské půdy (NZ) viz podrobné odůvodnění odstavce (C22) ÚP. ↑

Plochy lesní (NL, NLx)

Územní plán respektuje a chrání **plochy lesní** jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj. Tento přístup je v souladu s příslušnými právními předpisy a je opodstatněný značným významem lesů pro zajištění ekologické stability krajiny, zlepšení vodního režimu, protierozní ochranu krajiny a další ekologicky příznivé působení lesních porostů pro krajinu. Podstatným důvodem je též potenciál lesů pro rekreační využití.

Využití ploch lesů je zčásti limitováno vymezením skladebných částí ÚSES. Toto omezení neznamená zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Dvě nové plochy lesa 500-K a 501-K jsou určeny k rekultivaci opuštěných armádních ploch obklopených plochou existujícího lesa. Všechny ostatní nové plochy lesa jsou vymezeny pro zalesnění stávajících obtížně obdělávatelných, zpravidla velmi svažitých, zemědělských pozemků, z nichž většina je dlouhodobě neobdělávaná a rozvinula se na nich přirozená sukcese, často s rozvinutým stromovým patrem.

Podrobné odůvodnění vymezení ploch změn lesa (NL) viz podrobné odůvodnění odstavce (C23) ÚP. ↑

Vodní plochy a toky (W)

Plochy **vodní** mají dle údajů z katastru nemovitostí výměru 39 ha (2,1 % z území města), což je poměrně významná výměra. Hydrografická síť je tvořená vodními toky Rakovnický potok a Lišanský potok a jejich menšími přítoky. Vodní plochy představují v Rakovníku rybníky.

Vodní plochy a toky jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako přírodní hodnota, významný krajinný prvek a přírodní zdroj. Důvodem je zejména zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, zvýšení akumulační schopnosti území a zlepšení podmínek pro rekreační a volnočasové aktivity.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v ÚP vymezeny dle parcel katastru nemovitostí a zahrnují i část břehových a doprovodných porostů.

V ÚP je navržena jedna nová vodní plocha 512-K pro nový rybník v nivě Lišanského potoka. Důvodem vymezení je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení potenciálu zadržování povrchových vod v krajině města ve srážkovém stínu a snížení rizika povodní.

Podrobné odůvodnění vymezení ploch změn vodních ploch a toků (W) viz podrobné odůvodnění odstavce (C21) ÚP. ↑

Krajinná zeleň (NK)

Do kategorie krajinná zeleň jsou zařazeny zejména remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a vodních toků a ostatní nelesní porosty s rozvinutou sukcesí a zejména s rozvinutým stromovým patrem.

Stávající plochy krajinné zeleně jsou územním plánem stabilizovány z důvodu zvýšení ekologické stability a biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zajištění protierozní ochrany půd. Je důležité vnímat, že tyto plochy plní v krajině více funkcí.

V územním plánu je vymezeno 29 nových ploch NK o celkové výměře 19,1 ha. Jde o plochy vymezené zejména pro doplnění skladebných částí ÚSES, pro rekultivaci nevyužívaných ploch ve volné krajině a pro odclonění dopravních staveb.

Podrobné odůvodnění vymezení ploch změn krajinné zeleně (NK) viz podrobné odůvodnění odstavce (C24) ÚP. ↑

Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)

Jako stabilizované plochy NSs jsou v ÚP vymezeny plochy kynologických cvičišť v lokalitě Nad Sv. Trojicí a plocha travnatého hřiště v nivě Jalového potoka Na Bělidle.

Plochy smíšené nezastavěného území - dopravní (NSd)

Jako stabilizované plochy NSd je v ÚP vymezena plocha travnatých vzletových a přistávacích drah a další manipulační plochy veřejného vnitrostátního Letiště Rakovník.

Obrana a bezpečnost státu – vojenské cvičiště (XC)

Jako stabilizované plochy XC je v ÚP vymezena plocha vojenského cvičiště (tankodromu) navazující severně na areál Dukelských kasáren na západním okraji města

Podrobné odůvodnění vymezení ploch změn rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) viz podrobné odůvodnění odstavce (C14) ÚP. ↑

G.6.3. Územní systém ekologické stability

(k odstavcům E10 – E15 ÚP)

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Z metodického hlediska jsou respektovány *Rukověť projektanta ÚSES, Metodika vymezování územního systému ekologické stability vydaná MŽP v roce 2017* a *sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

Na území města je navržen systém ekologické stability na regionální a lokální úrovni.

Na **regionální úrovni** vychází vymezení ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje, které definují závazný rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech. Regionální úroveň představují skladebné

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

části vázané na tok Lišanského potoka a Rakovnického potoka (jižně od soutoku s Lišanským potokem). Jedná se o dvě regionální biocentra – RBC 1495 Červená louka v severní části území města a RBC 544248 Uhlíř v jižní části města. Obě RBC spojuje regionální biokoridor RBK 1105 tvořený čtyřmi úseky RBK a třemi vloženými lokálními biocentry (LBC). Od RBC Uhlíř směrem k RBC 1496 Ryšín (mimo území města) vede RBK 6005 tvořený na území města třemi úseky RBK a dvěma vloženými lokálními biocentry.

V souladu s právní úpravou je územním plánem vymezen ÚSES na **lokální úrovni**. Vymezení skladebných částí lokálního ÚSES vychází z původního generelu ÚSES pro okres Rakovník a zejména z platného ÚP SÚ Rakovník, bylo však přehodnoceno. Úpravy ve vymezení ÚSES na lokální úrovni jsou navrženy k ucelení systému a též k zajištění návazností na lokální ÚSES vymezený v ÚP sousedních obcí. Požadavek na revizi lokálního ÚSES je definován v Zadání ÚP.

Lokální ÚSES je tvořen několika větvemi. První z nich vychází z vloženého LBC 1105_L1 a tvoří ji LBK 29, LBC 16, LBK 28, LBC 22, LBK 26, LBC 21 a LBK 25. Z něho se odpojuje LBK 22 vedoucí do území městyse Senomaty. Tato větev je vedena lesními komplexy a opuštěnými sady na severu a severozápadě města.

LBK 25 se napojuje na LBK 23, který vede po Rakovnickém potoce z území Senomat a pokračuje do LBC 202 na okraji zástavby Rakovníka (lokalita Kréta). Z LBC je veden jižním směrem LBK 21 zakončený v LBC 201 v lokalitě na Doubravách, z něhož vede LBK 27 opět směrem na Senomaty. Součástí této větve je LBC 47, které je napojeno na LBK na území sousedních Senomat.

V údolí Čistého a Skelnohuťského potoka se spojují větev tvořená LBC 12, LBK 33 a LBC 23 s větví tvořenou LBK 32 (obě z území obce Lužná) ve větev tvořenou LBK 31, který se napojuje do vloženého LBC 1105_L3.

Údolím potoka Teplá stráň je vedena z území sousední obce Pavlíkov do LBC 6005_L2 vloženého v regionálním biokoridoru podél Rakovnického potoka větev lokálního biokoridoru LBK 45.

Poslední větví, která je rovněž vázána na regionální ÚSES v údolí Lišanského potoka a Rakovnického potoka, je větev vázaná na Jalový potok, tvořená LBK 34, který je vymezen na území Rakovníka a Pavlíkova.

Pro zajištění funkčnosti skladebných částí USES jsou v návrhu ÚP vymezeny plochy změn v krajině 503-K, 504-K, 505a-K, 505b-K, 505c-K, 505d-K, 506-K, 523-K, 524-K, 525-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K a 539-K.

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní).

Zákres skladebných částí ÚSES je v ÚP provedeno dvojí formou:

- hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální),
- specifikace využití formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

Cílový stav skladebných částí je definován v ÚP v kap. E. 3 (výroky E10 a E11). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a vymezení ploch je následující.

cílový stav	*využití*	*poznámka*
Extenzivně využívaný les s přirozeným složením	Plocha lesní (NL)	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrostním způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
Přirozené stromové porosty	Krajinná zeleň (NK)	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím původním lesním společenstvům s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
Extenzivně využívané louky	Krajinná zeleň (NK)	Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

cílový stav	*využití*	*poznámka*
Vodní tok	Vodní plochy a toky (W)	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku.
Vodní plocha	Vodní plochy a toky (W)	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace.
Sadovnicky upravené porosty	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Upravené veřejné plochy, je třeba dbát zejména na využití přirozených druhů dřevin a minimalizovat plochy technicistní povahy.

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MÚ Rakovník.

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Podmínka **zachování ekologické stability a funkčnosti** je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na **revitalizaci vodních toků**, které jsou součástí skladebných částí ÚSES. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území.

G.6.4. Prostupnost krajiny

(k odstavcům E16 – E19 ÚP)

Prostupnost krajiny na území města je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

ÚP stabilizuje síť vybraných polních a lesních cest formou ploch veřejných prostranství (PV). Doplnění této sítě je provedeno zejména s ohledem na rozvoj pěší a cyklistické turistiky a spojení jednotlivých částí města samostatnými cestami pro pěší a cyklisty. Důležité je, že případné doplnění sítě je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Vymezení systému prostupnosti krajiny vychází z průzkumů zpracovatele, analýzy historické cestní sítě dle veřejně dostupných historických map města a z požadavků města a ZÚR Středočeského kraje.

Pro silnice a komunikace ve volné krajině je stanovena podmínka realizace oboustranné aleje. Smyslem této podmínky je zvýšení protierozní ochrany území a návrat k osvědčeným kompozičním principům, které zlepšují estetické působení krajiny a přispívají k typickému rázu krajiny.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn pro zlepšení prostupnosti krajiny viz odůvodnění odstavce (C16). ↑

G.6.5. Protierozní opatření

(k odstavcům E20 – E21 ÚP)

Z hlediska ohroženosti vodní erozí nepatří území města Rakovník mezi ohrožená území. Ani riziko ohrožení větrnou erozí nelze považovat za vysoké. Nejvyšší je ohrožení říční erozí, které je řešeno vymezením ploch krajinné zeleně podél toků.

Na území města nejsou navrhována specifická protierozní opatření. V ochraně půd před erozí hrají roli erozi odolnější povrchy – trvalé travní porosty, sady, lesy a plochy krajinné zeleně. Proti větrné erozi budou působit i aleje podél cest, které by měly být postupně realizovány. Protierozní opatření lze v souladu s podmínkami využití ploch zemědělských realizovat na zemědělské půdě dle potřeby.

Protierozní funkci budou mít i skladebné části ÚSES.

G.6.6. Rekreační využívání krajiny

(k odstavcům E22 – E24 ÚP)

Rekreace je vedle bydlení, občanského vybavení a práce jedna ze čtyřech základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Rekreace uspokojuje základní lidské potřeby na odpočinek, relaxaci a trávení volného času.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Rekreace v území každé obce nabývá nejrůznějších podob a forem. Každá z forem rekreace má potom také rozdílné nároky na lokalizaci v území, dostupnost a přístupnost z obytných území, rozdílné prostorové nároky a rozdílné nároky na základní a doprovodnou infrastrukturu pro rekreaci, na dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Základní dělení rekreace je na rekreaci individuální a hromadnou, přičemž obě formy rekreace mohou být uskutečňovány v podstatě denně (každodenní rekreace) nebo koncentrovaně formou pobytové vícedenní rekreace (pobytová rekreace). Volná krajina města Rakovník je využívána zejména pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pouze údolí Rakovnického potoka má zásadní potenciál také pro cestovní ruch, je tudy vedena regionálně významná cykloturistická trasa Greenway Berounka – Střela.

Všechny stávající plochy ve volné krajině i v sídlech užívané pro každodenní rekreaci obyvatel města i pro potřeby cestovního ruchu jsou v ÚP stabilizovány a je navržen jejich další rozvoj, který souvisí na jedné straně s navrhovaným rozvojem bydlení a nutností odpovídajícím způsobem zvýšit i podíl ploch využitelných pro každodenní rekreaci obyvatel města a na druhé straně s nevyužitým potenciálem města jako jedné z hlavních vstupních bran do CHKO Křivoklátsko pro vícedenní pobytovou rekreaci.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn pro zlepšení podmíne rekreačního využití krajiny viz odůvodnění odstavců (C14) až (C24). ↑

G.6.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(k odstavcům E25 – E27 ÚP)

Město Rakovník je součástí Kladensko – rakovnické pánve, kde skončila důlní činnost v 60. letech minulého století. Uhelné sloje se vyskytují v šedém spodním sedimentačním pásmu, ve vyšších polohách šedého souvrství se nacházejí mocnější polohy žáruvzdorných lupků, které jsou na území Rakovnicka těženy. Rakovnická lupková oblast obsahuje i kvalitní černé uhlí v lavicích o průměrné mocnosti 1 - 5 m. Firma RAKO - Lupky, která těžbu a primární zpracování lupků provádí, sídlí v areálu bývalého dolu Hurviny. Těžba probíhá v sousední obci Lubná u Rakovníka (jihozápadně od města) v revíru Marta a na území města Rakovník, v Hurvinách, probíhá primární zpracování lupků.

Z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin je podstatný rozsáhlý výskyt ložisek, který opět limituje rozvoj obce. Jedná se o:

číslo	*název*	*surovina*	*způsob těžby*
chráněná ložisková území			
07382100	Lubná I.	jíly	
11320000	Lubná u Rakovníka	jíly, uhlí černé	
ložiska nerostných surovin - výhradní			
3113501	Rakovník-Rako-Jiří 2	jíly	dřívější hlubinná
3113503 (01)	Rakovník-Rako 1	jíly	dřívější hlubinná
3113503 (02)	Rakovník-Rako 1	jíly	dřívější hlubinná
3113600	Rakovník-Hurviny	cihlářská surovina	dřívější povrchová
Schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů			
9409100	Senomaty	jíly	dosud netěženo
Prognózní zdroje neschválené			
905260001	Senomaty-Rakovnicko	Jíly, uhlí černé	dosud netěženo
905260002	Senomaty-Rakovnicko	Jíly, uhlí černé	dosud netěženo
905260004	Senomaty-Rakovnicko	Jíly, uhlí černé	dosud netěženo
905260005	Senomaty-Rakovnicko	Jíly, uhlí černé	dosud netěženo
936610001	Rakovník-Rako 1	jíly	dřívější hlubinná
936610002	Rakovník-Rako 1	jíly	

V ÚP není vymezena žádná plocha aktivní těžby ani návrhová plocha pro těžbu nerostných surovin. Jediná stabilizovaná plocha těžby je vymezena v rozsahu bývalého hlubinného i povrchového dolu Rako – Lupky v jižní části Hurvin, který v současné době slouží pro primární zpracování lupků vytěžených v povrchovém dole Marta na území obce Lubná.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Požadavek MŽP ze stanoviska č.j. MZP/2020/500/1 ze dne 2.4.2020 doplnit podmínku týkající se využití ploch v chráněném ložiskovém území, která se na území města Rakovník nachází. Podmínka je akceptována a využití ploch v chráněném ložiskovém území, ložisku nerostných surovin a poddolovaném území bude podmíněno prokázáním využitelnosti s ohledem na uvedené limity území.

G.6.8. Specifické využití krajiny

(k odstavci E28 ÚP)

Důvodem stabilizace plochy vojenského cvičiště (tankodromu) navazujícího na areál Dukelských kasáren je dlouhodobá ochrana ploch určených pro obranu a bezpečnost státu na západním okraji města pro využití Armádou ČR pro plnění úkolů spojených s výcvikem vojenských útvarů sídlících v areálu Dukelských kasáren.

G.6.9. Retence vody v krajině

(k odstavci E29 ÚP)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v územním plánu vymezovány pro stabilizaci vodního režimu povrchových vod v území a s vodním režimem povrchových vod souvisejících staveb a zařízení, včetně např. protipovodňových opatření, poldrů, území pro rozliv povodně, nádrží apod.

ÚP Rakovník vymezuje jedinou návrhovou plochu vodní a vodohospodářskou, a to plochu 512-K a dále plochy územní rezervy vodní a vodohospodářské R11, R12 a R13 pro obnovu historické rybniční soustavy na Lišanském potoce, a to z důvodu zvýšení retenční kapacity území a zejména pak z důvodu zajištění akumulace dostatečného množství vody v období sucha. Povodí Rakovnického potoka je zejména z důvodu polohy ve srážkovém stínu Krušných hor ohroženo suchem. Každá retenční plocha povrchové vody proto příznivě přispívá žádoucí retenci povrchové vody v krajině v období sucha.

Na území města Rakovník je dochovaná historická rybniční soustava na soutoku Čistého a Skelnohuťského potoka v lokalitě Šamotka (soustava rybníků Oprám, Bartoň a Žákův rybník), jeden rybník je zachovaný také na Lišanském potoce (Nový rybník). Původní největší rybník na Lišanském potoce se původně nacházel na soutoku Lišanského a Čistého potoka, v místě dnešního výrobního areálu Šamotka. Historickou rybniční soustavu na Lišanském potoce není proto možné obnovit na původním místě a územní plán navrhuje její přesunutí dále na sever proti proudu potoka, do lokality Na Cikánce.

G.7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

G.7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

(k odstavci F01 ÚP)

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jsou stanoveny obecné požadavky na vymezování ploch a koridorů dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Na aplikaci jednotlivých regulativů se vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „Lex specialis derogat generali" – zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. Tato hierarchie vyplývá ze vzájemného srovnání jednotlivých pravidel a podmínek přípustnosti.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dále členěny, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C09 ↑). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridory jsou stanoveny pro všechny vymezované plochy a koridory, a v souladu s bodem I. odst. 1 písmenem f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovují hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití:

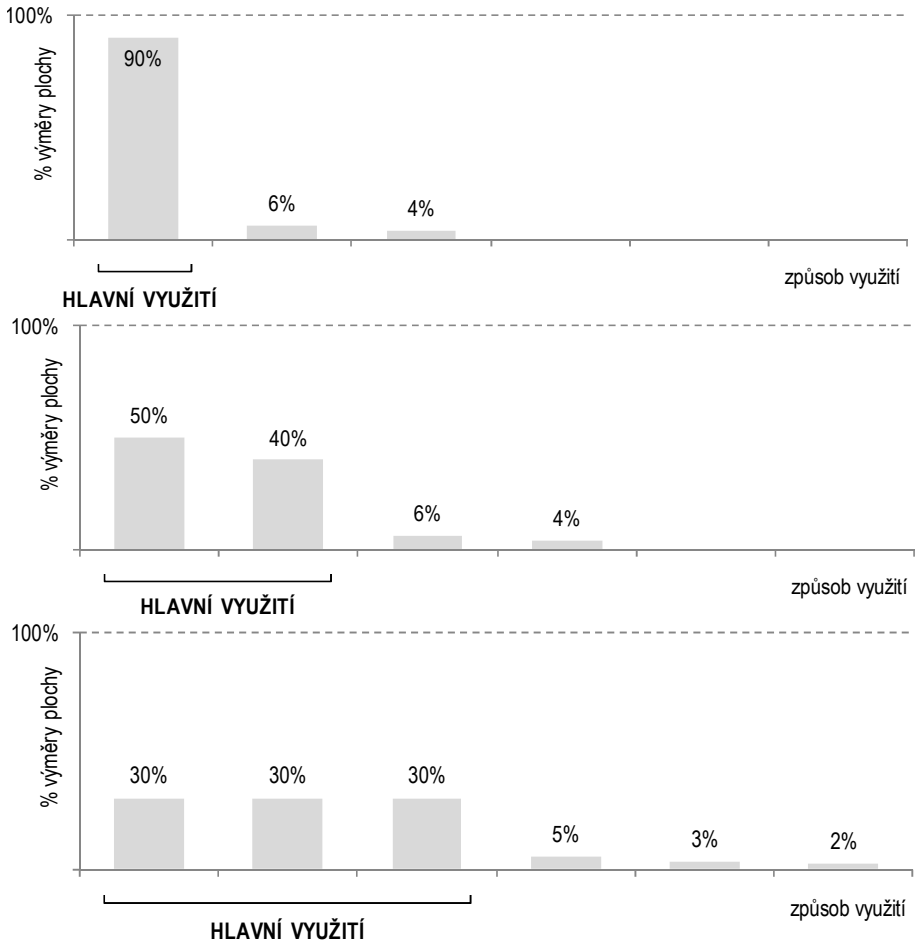
1. **hlavní využití**
   - převládající (dominující) využití dané plochy určující režim využití plochy
2. **přípustné využití**
   - další využití dané plochy přímo související s hlavním využitím, které však nesmí v ploše kapacitně přesahovat anebo ztížit či zcela znemožnit hlavní využití v ploše
3. **podmíněně přípustné využití**
   - využití území je vázáno na splnění konkrétní věcné podmínky stanovené v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku apod.)
   - přípustnost využití posoudí pro konkrétní případ stavební úřad (tzv. „správní uvážení"), rozhodnutí může vzít v úvahu současnou míru zatížení území, potřebnost navrhovaného způsobu využití v dané ploše apod.
   - podmíněně přípustné využití může být stanoveno také pro konkrétní zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, a to zejména v případě, kdy je nutno stanovit přísnější podmínku využití plochy s ohledem na respektování limitů využití území nebo ochranu hodnot v území.
4. **nepřípustné využití**
   - všechna využití, která nejsou uvedena jako hlavní, přípustná nebo podmíněně přípustná
   - explicitně vyloučený způsob využití.

Způsob stanovení hlavního (převládajícího) využití:

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů se obvykle stanovuje jeden hlavní (převládající) způsob využití, nicméně pro přesnější popis podmínek pro využití ploch může být hlavní (převládající) způsob využití charakterizován více rozličnými aktivitami.

V některých případech je navíc potřebné a žádoucí stanovit více druhů hlavního (převládajícího) využití, což vyplývá například z podstaty smíšenosti využití území (smíšené obytné plochy zahrnující v různém poměru hlavně bydlení a občanské vybavení) nebo ze specifického charakteru plochy (plochy občanského vybavení – specifické s umožněním multifunkčních zařízení kulturních, sportovních, zdravotnických apod.).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Obrázek: Princip stanovení hlavního (převládajícího) způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

K ustanovaním opakujícím se ve více druzích ploch:

- *Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady:* Jde o pravidlo připouštějící umístění dopravní a technické infrastruktury hierarchicky vyšších systémů než pouhých přípojek sloužících k napojení plochy. Umístění této infrastruktury je v ÚP primárně předpokládáno v plochách veřejných prostranství. Nicméně mohou nastat případy, kdy bude nutné využít i ploch s jiným způsobem využití, např. z důvodu technických, geologických či terénních obtíží. Aby tato možnost nebyla zneužívána, je nastavena podmínka, kdy bude nutné v navazujících řízeních porovnat záměr s možností využívající veřejná prostranství a prokázat zásadně vyšší náklady takové řešení.
- *Ubytovací zařízení vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek:* Účelem tohoto ustanovení je eliminace vzniku nízkonákladových ubytoven vyvolávajících rizika sociální soudržnosti v území a vzniku sociálně problémových lokalit. Ubytování je připuštěno pouze krátkodobé, jak je v penzionech či hotelích obvyklé.

G.7.1.1 Plochy bydlení

(k odstavci F02 ÚP)

Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny plně v souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy bydlení jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch:

- Plocha bydlení – bydlení hromadné (BH)
- Plocha bydlení – bydlení individuální (BI)

Hlavním důvodem pro podrobnější členění typů ploch bydlení je odlišení různých nároků na způsob využití území a umisťování staveb pro různé formy bydlení, s rozlišením na přednostní bydlení hromadné v bytových domech a na bydlení individuální v rodinných domech.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy bydlení jsou dále podrobněji členěny na bydlení hromadné (tj. bydlení v bytových domech) (BH) a na bydlení individuální (tj. bydlení v rodinných domech) (BI) z důvodu odlišení nároků na obsluhu a zejména na využití veřejných prostranství a kapacitu komunikací a technické infrastruktury v obytných území s výrazně odlišnou hustotou zástavby a obyvatel. Zatímco život obyvatel v územích bydlení individuálního se odehrává především na soukromých obytných zahradách rodinných domů, v případě hromadného bydlení jsou kladeny výrazně vyšší nároky na plošnou výměru i vybavení veřejných prostranství, které jsou hlavním místem každodenní rekreace obyvatel bytových domů. Odlišení na bydlení hromadné a bydlení individuální je důležité také pro možnost odlišení výrazně rozdílného vizuálního / prostorového působení zástavby hromadného a individuálního bydlení, ve vztahu k okolní zástavbě, krajinnému rázu a vnějšímu i vnitřnímu obrazu města.

V těchto plochách byla respektována jejich současná funkce, tedy bydlení. Plochy změn pro další rozvoj bydlení jsou vymezovány důsledně výhradně v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, žádné nové plochy bydlení nejsou vymezovány v izolovaných polohách bez přímé vazby na existující obytnou zástavbu.

V plochách bydlení je připuštěno umísťování pouze omezeného spektra občanského vybavení, a to základního občanského vybavení, které slouží přednostně obyvatelům dané plochy či obyvatelům nejbližšího okolí. Důvodem omezeného režimu umisťování staveb občanského vybavení je ochránit hlavní funkci bydlení před nežádoucím narušením pohody bydlení. Kromě vyjmenovaných druhů občanského vybavení jsou ostatní druhy občanského vybavení zařazeny již do podmíněně přípustného využití, neboť by mohly generovat konflikt s funkcí bydlení. Nastavené podmínky otevírají možnost realizace dalších typů občanského vybavení (nad rámec základního občanského vybavení) jen za situace, že se v navazujících řízeních podaří prokázat jejich bezkonfliktnost s režimem ploch daným hlavním využitím.

G.7.1.2 Plochy rekreace

(k odstavci F03 ÚP)

Podmínky pro využití ploch rekreace jsou stanoveny plně v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy rekreace jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch rekreace:

- Rekreace individuální (RI)
- Rekreace hromadná (RH)
- Rekreace v zahrádkových osadách (RZ)
- Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavním důvodem pro podrobnější členění typů ploch rekreace je odlišení různých nároků na způsob využití území a umisťování staveb pro různé formy rekreace.

Například zatímco rekreace individuální (RI), tedy rekreace v chatách a chalupách, má nároky na využití území velmi obdobné nárokům na území obytná a není tedy žádoucí připouštět v těchto plochách žádné další rušivé činnosti včetně například hromadných ubytovacích zařízení či rozsáhlejších sportovní zařízení náročných na dopravní obslužnost a intenzitu využití návštěvníky, rekreace hromadná (RH) naproti tomu vyžaduje velkou míru otevřenosti veřejnosti a koncentraci kapacitních ubytovacích a sportovních zařízení. V plochách rekreaci individuální (RI) je proto, obdobně jako u ploch bydlení, omezený režim umisťování staveb občanského vybavení tak, aby občanské vybavení svým provozem nenarušovalo klidový charakter rekreace v chatách a chalupách. V plochách rekreace hromadné (RH) je nad rámec ubytovacích zařízení, pro něž jsou dané plochy primárně určeny, přípustné umisťování pouze občanského vybavení přímo související s ubytovací funkcí. Možnost umísťování ostatního občanské vybavení je zařazeno do režimu podmíněně přípustného za předpokladu, že nenaruší rekreační funkci plochy.

Důvodem ke stanovení plochy rekreace v zahrádkových osadách (RZ) je potřeba zabezpečit podmínky pro optimální provozování zahrádkové činnosti s vyloučením všech rušivých vlivů jako je např. nadměrná dopravní zátěž automobilovou dopravou v rámci zahrádkových osad, nebo například objemově a funkčně nevhodná zástavba. Zástavba plochách RZ je velmi striktně omezena pouze na zahradní domky a další hospodářské stavby související s činnostmi v zahrádkové osadě. Důvodem omezení zástavby je zachování maximálního možného podílu plochy zahrádkové osady pro pěstitelskou činnost a pro zeleň.

Důvodem ke stanovení plochy hromadné rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) je potřeba zajistit podmínky provozování rekreace a volnočasových aktivit primárně pod širým nebem v plochách s dominantním uplatněním zeleně, formou pobytu nebo pohybu po plážích a relaxačních a pobytových loukách apod., tedy s vyloučením nároků na intenzivní výstavbu objemných pozemních objektů např. pro ubytování, stravování apod.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.7.1.3 Plochy občanského vybavení

(k odstavci F04 ÚP)

Podmínky pro využití ploch občanského vybavení jsou stanoveny plně v souladu s § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy občanského vybavení jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch občanského vybavení:

- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení komerční (OM)
- Sport (OS)
- Hřbitovy (OH)
- Rozhledna (OX)

Důvodem stanovení podrobnějšího členění ploch občanského vybavení je rozlišit rozdílný charakter režimu užívání i různých nároků na charakter a strukturu zástavby pro různé druhy a typy občanského vybavení. Zásadní pro ochranu veřejných zájmů je vyčlenění samostatného typu ploch občanského vybavení veřejného (OV), které má za cíl chránit a dále rozvíjet veškeré občanské vybavení zřizované městem, krajem či státem ve veřejném zájmu. V souladu se základní koncepcí rozvoje území města je nastaven režim ploch OV tak, aby ochránil stávající objekty škol, nemocnice, úřadů, církevních zařízení, kulturního domu, soudu a dalších zařízení veřejného občanského vybavení před jejich nežádoucí konverzí na jiné „neveřejné“ způsoby využití a aby zajistil rozvoj sítě těchto staveb a zařízení na území města. Umístění jiných funkcí, než veřejného občanského vybavení je v plochách OV omezeno, stejně tak výrobní činnosti. Bydlení je omezeno pouze na bydlení správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu objektu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

Plochy občanského vybavení komerčního (OM) jsou vymezeny z důvodu stabilizace stávajících fungujících ploch a zařízení komerčního občanského vybavení s možností jeho dalšího rozvoje v daných polohách. Regulace je nastavena oproti plochám OV volněji, zohledňující aktuální režim ploch zahrnující provoz zejména obchodních zařízení. Tento intenzivnější režim využití ploch je respektován.

Plochy sportu (OS) jsou stanoveny z důvodu potřeby stabilizace a vytvoření podmínek pro rozvoj explicitně staveb a zařízení sportu, jako občanského vybavení se specifickými plošnými a prostorovými nároky na umisťování staveb a zejména pro specifický význam sportu jako složky občanského vybavení přispívající výrazně k příznivému fyzickému rozvoji a zdraví obyvatel města. V regulaci jsou zohledněny potřeby spojené s provozem sportovních staveb a zařízení. Především je připuštěno umístění objektů pro občanské vybavení vázané přímo na sportovní zařízení v ploše, a stejně tak objektů pro občanské vybavení související se sportem. Bydlení je omezeno pouze na bydlení správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu objektu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

Plochy hřbitovů (OH) jsou samostatně stanoveny zejména z důvodu hygienických a z důvodu ochrany piety pohřebišť (fungujících i dřívějších/historických). V plochách OH jsou připuštěny stavby a funkce specifické výhradně pro hřbitovy, jako jsou obřadní síně, krematoria či urnové háje. V plochách OH je rovněž zásadně omezena možnost zástavby, důvodem je zachování charakteru hřbitovů jako ploch s dominantním podílem vegetace, která se uplatňuje také jako nedílná součást systému sídelní zeleně.

Důvodem pro stanovení samostatné plochy pro rozhlednu (OX) je garance, že v ploše pro rozhlednu, které je v ÚP Rakovník vymezena ve velmi exponované poloze ve volné krajině, nebude umístěna jiná stavba, než právě rozhledna a jen velmi omezený taxativně stanovený okruh doplňkových funkcí k rozhledně.

G.7.1.4 Plochy veřejných prostranství

(k odstavci F05 ÚP)

Podmínky pro využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny plně v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy veřejných prostranství jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch veřejných prostranství:

- Veřejná prostranství (PV)
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství jsou dále podrobněji členěny s ohledem na potřebu rozlišení různých cílových charakterů veřejných prostranství, a to s ohledem na míru uplatnění zpevněných a nezpevněných ploch a vegetace, hlavně vzrostlých stromů a s ohledem

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

na charakter využití a převládající aktivity ve veřejných prostranstvích: společenské využití, kulturní využití, rekreační využití, obytný charakter, pobytové a pohybové aktivity apod.

Regulace ploch PV směřuje především k zajištění absolutní veřejné přístupnosti těchto ploch, přičemž významně zastoupená je jejich funkce dopravní. V přípustném využití je doplněno její využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Připuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž je tato možnost podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze stavby nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin.

V plochách ZV je režim veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství. Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena funkce rekreační, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.

G.7.1.5 Plochy smíšené obytné

(k odstavci F06 ÚP)

Podmínky pro využití ploch smíšených obytných jsou stanoveny plně v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci ploch smíšených obytných městských (SM) je přednostní kombinace hromadného bydlení s občanským vybavením. Důvodem je zajištění maximální možné vzájemné blízkosti bydlení a občanského vybavení v centrální části města a zachování tradiční a historicky dané vysoké míry promíšenosti funkce bydlení a občanského vybavení v jádrech obcí a měst.

Režim v plochách smíšených obytných (SM) je v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití nejvíce flexibilní, otevírající možnost rozvoje rozmanitých funkcí koncentrovaných v jádru a centrální části města. Vedle bydlení jsou v hlavním využití zařazeny veškeré druhy občanského vybavení. Režim výroby není oproti plochám BH či BI omezen tak přísně, neboť se vychází z toho, že již nyní je v centru města zátěž z dopravy, hluku či emisí podstatně vyšší.

G.7.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

(k odstavci F07 ÚP)

Podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury jsou stanoveny plně v souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy dopravní infrastruktury jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch dopravní infrastruktury:

- Silniční doprava (DS)
- Drážní doprava (DZ)
- Letecká doprava (DL)

Plochy dopravní infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy dopravy na území města.

G.7.1.7 Plochy technické infrastruktury

(k odstavci F08 ÚP)

Podmínky pro využití ploch technické infrastruktury jsou stanoveny plně v souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy technické infrastruktury jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch:

- Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- Plocha technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Plochy technické infrastruktury jsou dále podrobněji členěny plně v souladu s § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s ohledem na potřebu vytvoření zcela odlišných a specifických podmínek pro umisťování staveb pro různé druhy technického vybavení města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.7.1.8 Plochy výroby a skladování

(k odstavci F09 ÚP)

Podmínky pro využití ploch technické infrastruktury jsou stanoveny plně v souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy výroby a skladování jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch:

- Těžký průmysl a energetika (VT)
- Lehká výroba (VL)
- Drobná a řemeslná výroba (VD)
- Zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování jsou dále podrobněji členěny z důvodu možného odlišení velmi rozdílné míry zátěže okolního území plynoucí z různých druhů výroby, z důvodu velmi odlišných nároků na dopravní obslužnost a kapacitních nároků na sítě technického vybavení, z důvodu velmi odlišné míry slučitelnosti s jinými funkcemi, zejména s bydlením. Podrobné členění je důležité také pro možnost odlišení výrazně rozdílného vizuálního / prostorového působení zástavby v areálech těžkého průmyslu, lehké výroby či zemědělské výroby, ve vztahu k okolní zástavbě, krajinnému rázu a vnějšímu i vnitřnímu obrazu města.

Regulace ploch těžké výroby a energetiky (VT) primárně směřuje k umísťování objektů pro velmi náročné průmyslové provozy s vysokou mírou zátěže území jinak samotnými výrobními činnostmi, ale také například generovanou dopravou, nároky na napojení na železniční vlečky ad. Regulace ploch lehké výroby (VL) pak primárně směřuje k umísťování objektů pro činnost definovanou v ÚP Rakovník pod termínem lehká výroba. Jakékoli méně náročné aktivity jsou přirozeně v plochách VT a VL přípustné. Vedle hlavního využití jsou v plochách VT a VL shodně doplněny další činnosti, především administrativa a komerční služby, které ani nemusí být navázány na výrobu, neboť případné využití výrobních areálů pro administrativu či komerční služby by nepředstavovala z pohledu ekonomického významu pro město žádnou ztrátu. Omezeno je skladování, tak aby plochy nebyly monofunkčně využity jen pro tuto činnost. Samotný provoz skladů nepřináší do území takový ekonomicky efekt, generuje jen minimum pracovních míst a zároveň zabírá velkou plochu, což je v Rakovníku ležícím na velmi úrodných půdách nežádoucí využití území. Otevřena je možnost doplnění ploch o občanské vybavení, které stejně jako výroba může generovat pracovní místa a nemusí být s okolní výrobní činností v zásadním střetu. Bydlení je omezeno pouze na bydlení správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu objektu, tedy personál, jejichž zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu souvisle, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby. Explicitně je vyloučeno umístění ubytování, jelikož riziko právě takových záměrů (zejména charakteru ubytoven pro dělníky) je ve výrobních plochách vysoké.

Regulace v plochách drobné a řemeslné výroby (VD) je obdobná plochám výroby lehké, avšak omezená definicí termínu určujícího hlavní využití. Termín drobná a řemeslná výroba oproti termínu lehká výroba intenzitu využití území snižuje a tomu je nutné přizpůsobit výklad celé regulace ploch drobné a řemeslné výroby. Regulace ploch VD je rovněž oproti plochám VT a VL méně flexibilní, s ohledem na polohu v těsnější vazbě na plochy bydlení je třeba minimalizovat vzájemné konflikty obou funkcí. Proto je např. v plochách VD doplňkové využití vázáno přímo na výrobu.

Regulace ploch zemědělské výroby (VZ) směřuje k zachování a dalšímu rozvoji areálů sloužících jako zázemí pro zemědělské obhospodařování volné krajiny a dále pro živočišnou výrobu, pro níž volná krajina slouží jako producent krmiva, steliva a dalších surovin pro chov. Z důvodu ochrany fungování školního statku na Bulovně, je toto využití zakotveno v přípustném využití. Paleta možných využití je dále rozšířena o specifické služby cestovního ruchu vázaných na zemědělskou, především pak živočišnou výrobu.

G.7.1.9 Plochy systému sídelní zeleně

(k odstavci F10 ÚP)

Důvodem pro stanovení ploch systému sídelní zeleně nad rámec vyhlášky je potřeba vymezit a ochránit místně specifická území a těmto územím stanovit takové podmínky pro jejich využití, které nejsou dovoditelné z § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Plochy systému sídelní zeleně jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch:

- Zeleň soukromá (ZS)
- Zeleň specifická – botanická zahrada (ZX)

Důvodem pro stanovení plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá (ZS) je potřeba v rámci ÚP Rakovník vymezit samostatně plochy zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídle, podobně jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo plochy krajinné zeleně (NK), ale na rozdíl od těchto ploch v režimu veřejně nepřístupných ploch a ploch určených primárně k soukromému užívání, tedy ploch

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

zpravidla oplocených nebo jinak vyhrazených vůči okolním veřejným prostranstvím, a to zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území. Regulace ploch ZS chrání charakter těchto ploch jako převážně nezpevněný a přírodní, přičemž otevírá možnost využití plochy pro založení zahrádkářských osad, komunitních zahrad, veřejného či soukromého prostoru pro rekreaci v zeleni apod. Přesně jsou definovány podružné objekty, které mohou buď zemědělské či rekreační využití ploch podmiňovat (může jít o různé kůlny, altánky apod.). Exaktním vymezením parametrů těchto staveb se eliminuje riziko výstavby nevhodných rekreačních chat a podobných objektů v těchto plochách nežádoucích.

Důvodem pro stanovení typu plochy systému zeleně – zeleň specifická – botanická zahrada (ZX) je potřeba v rámci ÚP Rakovník vymezit samostatně plochy zeleně plnící roli sídelní zeleně v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., tedy roli ekologicko-stabilizační, rekreační a kompoziční v sídle, podobně jako veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo plochy krajinné zeleně (NK), ale na rozdíl od těchto ploch v režimu ploch se specifickým režimem užívání, ploch oplocených nebo jinak vyhrazených vůči okolním veřejným prostranstvím a přístupných za poplatek, a to zpravidla mimo lesní a zemědělské pozemky v zastavěném i nezastavěném území. Plocha je stanovena pro možnou explicitní ochranu plochy Botanické zahrady Rakovník, založené při Střední zemědělské škole Rakovník v roce 1963, a pěstující v současné době na výměře až 1,5 ha přes dva tisíce druhů rostlin, sortiment ovoce a zeleniny, květin a okrasných rostlin a také jedinečnou sbírku drakovců obecných. Velmi významnou část tvoří botanický systém a parková část zahrady.

G.7.1.10 Plochy vodní a vodohospodářské

(k odstavci F11 ÚP)

Podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských jsou stanoveny plně v souladu s § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v ÚP zastoupeny jediným typem plochy s rozdílným způsobem využití, a sice plochami vodních ploch a toků (W), které zajišťují důslednou ochranu všech významných vodních ploch a vodních toků jako klíčových přírodních hodnot a významných krajinných prvků na území města Rakovník.

G.7.1.11 Plochy zemědělské

(k odstavci F12 ÚP)

Podmínky pro využití ploch zemědělských jsou stanoveny plně v souladu s § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy zemědělské jsou v ÚP zastoupeny jediným typem plochy s rozdílným způsobem využití, a sice plochami zemědělského půdy (NZ), které zajišťují důslednou ochranu všech hodnotných půd vhodných pro zemědělské hospodaření, obdělávání a zemědělskou produkci na území města.

Vzhledem k velmi nízké ekologické stabilitě krajiny je připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

G.7.1.12 Plochy lesní

(k odstavci F13 ÚP)

Podmínky pro využití ploch lesních jsou stanoveny plně v souladu s § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy lesní jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující typy ploch:

- Plochy lesa (NL)
- Plochy lesa – rekreační les (NLx)

Plochy lesní jsou dále podrobněji členěny s ohledem na potřebu rozlišení různých cílových charakterů využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a dalších pozemků lesa s ohledem na intenzitu a charakter hospodaření v lesích (NL) a jejich využití pro další funkce, například každodenní rekreaci obyvatel města (NLx).

V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.7.1.13 Plochy přírodní

(k odstavci F14 ÚP)

Podmínky pro využití ploch přírodních jsou stanoveny plně v souladu s § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy přírodní jsou v ÚP zastoupeny jediným typem plochy s rozdílným způsobem využití, a sice plochami krajinné zeleně (NK), které zajišťují důslednou ochranu všech přírodních a přírodě blízkých ploch mimo plochy lesa, zejména za účelem zvýšení ekologické stability a retenční kapacity krajiny a s cílem zajištění funkčnosti prvků ÚSES na území města.

Převážným pojítkem všech přípustných funkcí je jejich neprodukční účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Dále je omezeno umístění veřejné dopravní infrastruktury (kromě související), která je v ÚP zpřesněna, mimo určenou plochu či koridor.

G.7.1.14 Plochy smíšené nezastavěného území

(k odstavci F15 ÚP)

Podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území jsou stanoveny plně v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující dva typy ploch:

- Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)
- Plochy smíšené nezastavěného území - dopravní (NSd)

Důvodem podrobnějšího členění je potřeba odlišení specifických doplňkových funkcí k funkci krajinné na plochách v nezastavěném území.

G.7.1.15 Plochy těžby nerostů

(k odstavci F16 ÚP)

Podmínky pro využití ploch těžby nerostů jsou stanoveny plně v souladu s § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy těžby nerostů jsou reprezentovány jediným typem plochy, a sice plochou těžby nerostů (TZ), stanoveným za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů, konkrétně pro stabilizaci areálu bývalého povrchového i hlubinného dolu na těžbu lupků v Huřvinách, kde dodnes probíhá primární zpracování lupků vytěžených na dole Marta v sousední obci Lubná.

G.7.1.16 Plochy specifické

(k odstavci F17 ÚP)

Podmínky pro využití ploch specifických jsou stanoveny plně v souladu s § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy specifické jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále podrobněji členěny na následující dva typy ploch:

- obrana a bezpečnost státu (X)
- obrana a bezpečnost státu – vojenské cvičiště (XC)

Dílčí členění ploch specifických je provedeno z důvodu potřeby odlišit plochu Dukelských kasáren jako území s intenzivním prostavěním a vojenského cvičiště - tankodromu navazující severně na areál Dukelských kasáren a západním okraji města jako území s omezenou možností zástavby. Kasárny a vojenské cvičiště budou i nadále využívány Armádou ČR po účely obrany státu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.7.1.17 Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury

(k odstavci F18 ÚP)

Podmínky pro využití koridorů pro umístění vedení technické infrastruktury jsou stanoveny plně v souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury jsou v ÚP Rakovník zastoupeny pouze koridory technické infrastruktury (TI.k), a to z důvodu zajištění podmínek pro umisťování liniových staveb technické infrastruktury, pro které zatím nejsou zpracovány dostatečně podrobné podklady, které by mohly být podkladem pro vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití a je proto příslušným koridorem nutné pro možné umístění liniového vedení chránit území větší, než budou skutečné plošné nároky na jejich umístění.

(k odstavci F19 ÚP)

Koridor pro umístění vedení technické infrastruktury je ze své podstaty překryvným prvkem, který kříží jiné plochy s rozdílným způsobem využití, včetně ploch změn, tedy včetně ploch zastavitelných, ploch přestavby či ploch změn v krajině. V ÚP Rakovník jsou všechny koridory pro umístění vedení technické infrastruktury vymezeny pro liniová vedení sítí technické infrastruktury, jejichž umístění v rámci plochy koridoru bude pod zemským povrchem (vysokotlaký plynovod, vodovodní řad, kanalizační stoka). Je proto zcela legitimní umožnit do doby realizace příslušné liniové stavby technické infrastruktury, pro níž je daný koridor vymezen, umisťování staveb a změny ve využití území, které nepředstavují omezení pro budoucí využití koridoru pro stanovený účel. Typicky: pokud koridor pro umístění vedení technické infrastruktury pro nový kanalizační sběrač Bulovna (X02) kříží zastavitelnou plochu pro novou ulici (např. 158-Z), je možné tuto novou ulici realizovat i dříve, než dojde k realizaci kanalizačního sběrače Bulovna. Realizace nové ulice na zemském povrchu totiž nikterak neztíží následnou realizovatelnost kanalizačního sběrače pod zemí. Stejně tak je možné realizovat silniční obchvat města v ploše 080-Z časově dříve, než kanalizační sběrač Bulovna, silniční obchvat neznemožní následnou realizaci kanalizačního sběrače. V rámci koridoru pro umístění vedení technické infrastruktury však nesmí dojít např. k výstavbě bytového domu (týká se např. ploch 157b-Z, 157c-Z), ta by následné využití koridoru pro kanalizační sběrač přirozeně zcela znemožnila.

G.7.2. Podmínky prostorového uspořádání území

G.7.2.1 Maximální výška zástavby

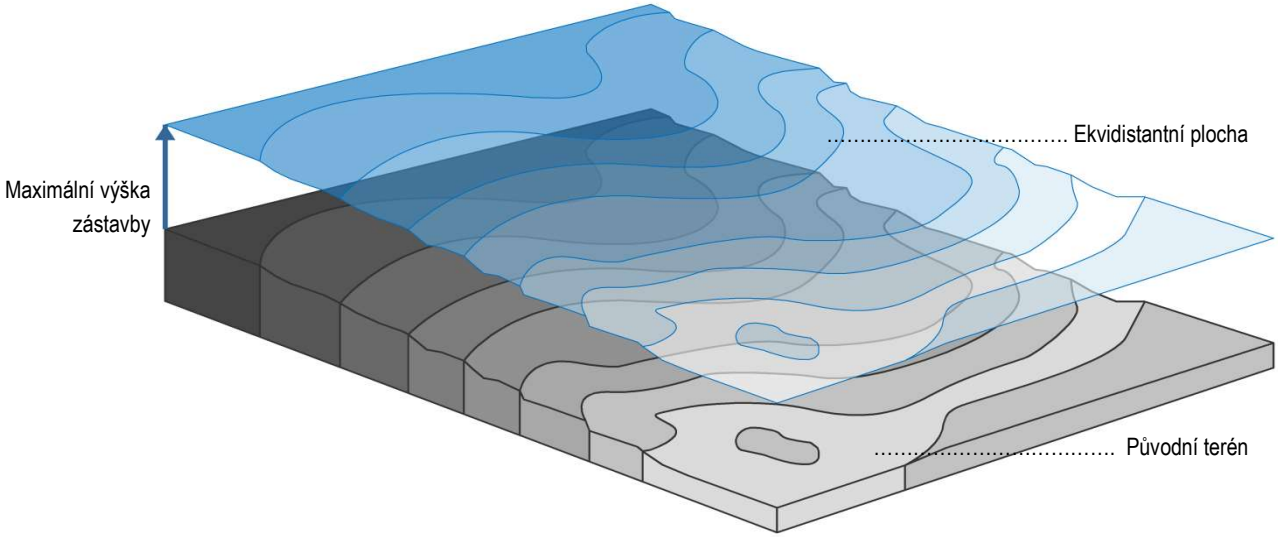
(k odstavci F20 ÚP)

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podlažnost, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Rakovník.

Důvodem pro volbu „maximální výšky zástavby“ jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od původního terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváří pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

Maximální výška zástavby je stanovena plošně nad stabilizovanými plochami a plochami přestavby a zastavitelnými plochami určenými k zástavbě ve formě ploch prostorového uspořádání určujících maximální výšku zástavby. Užití nástroje „plochy“ pro grafické vyjádření výškového regulativu vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020



Trojrozměrné schéma plochy původního terénu ve stanovené maximální výšce zástavby (maximální výška zástavby je zobrazena modrou svislou šipkou)

Účelem je stanovit celistvé části území s jednotnou převládající cílovou maximální výškou zástavby. Členění na jednotlivé zóny prostorového uspořádání určující maximální výšku zástavby vychází ze stávající převládající výšky zástavby a zohledňuje stávající výškové členění zástavby a dominanty v zástavbě, které vymezuje jako samostatné zóny (např. kostel sv. Bartoloměje, areály 1.ZŠ a Gymnázia Zikmunda Wintra, Vysoká brána, kostel sv. Jiljí ad.).

Způsob stanovení maximální výšky zástavby vychází z předpokladu, že zástavba respektující tvar terénu je ve vztahu k ochraně krajinného rázu příznivější a nevytváří v území negativní prostorové bariéry a zásahy a nežádoucí výškové dominanty. Výška zástavby vztahující se k výškové úrovni původního (neupraveného) terénu zohledňuje optimálně morfologii / konfiguraci stávajícího terénu – tedy jeden z hlavních (určujících) znaků krajinného rázu. Na schématu „posouvání stavby“ po pozemku, který je svažitý, je názorně doloženo zohlednění sklonu terénu ve vztahu k regulaci maximální výšky zástavby:

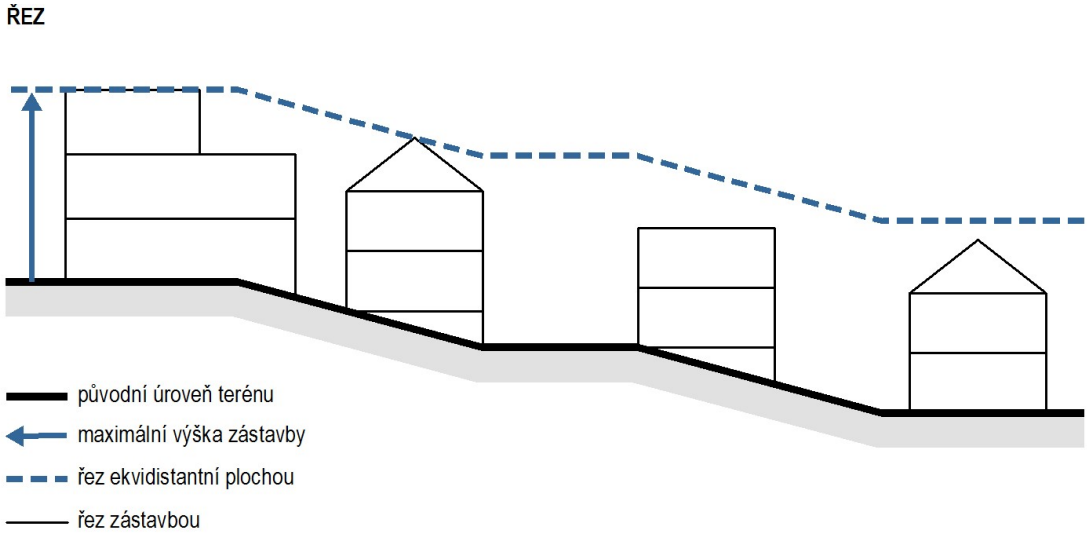


Schéma řezu s vyjádřením maximální výšky zástavby

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

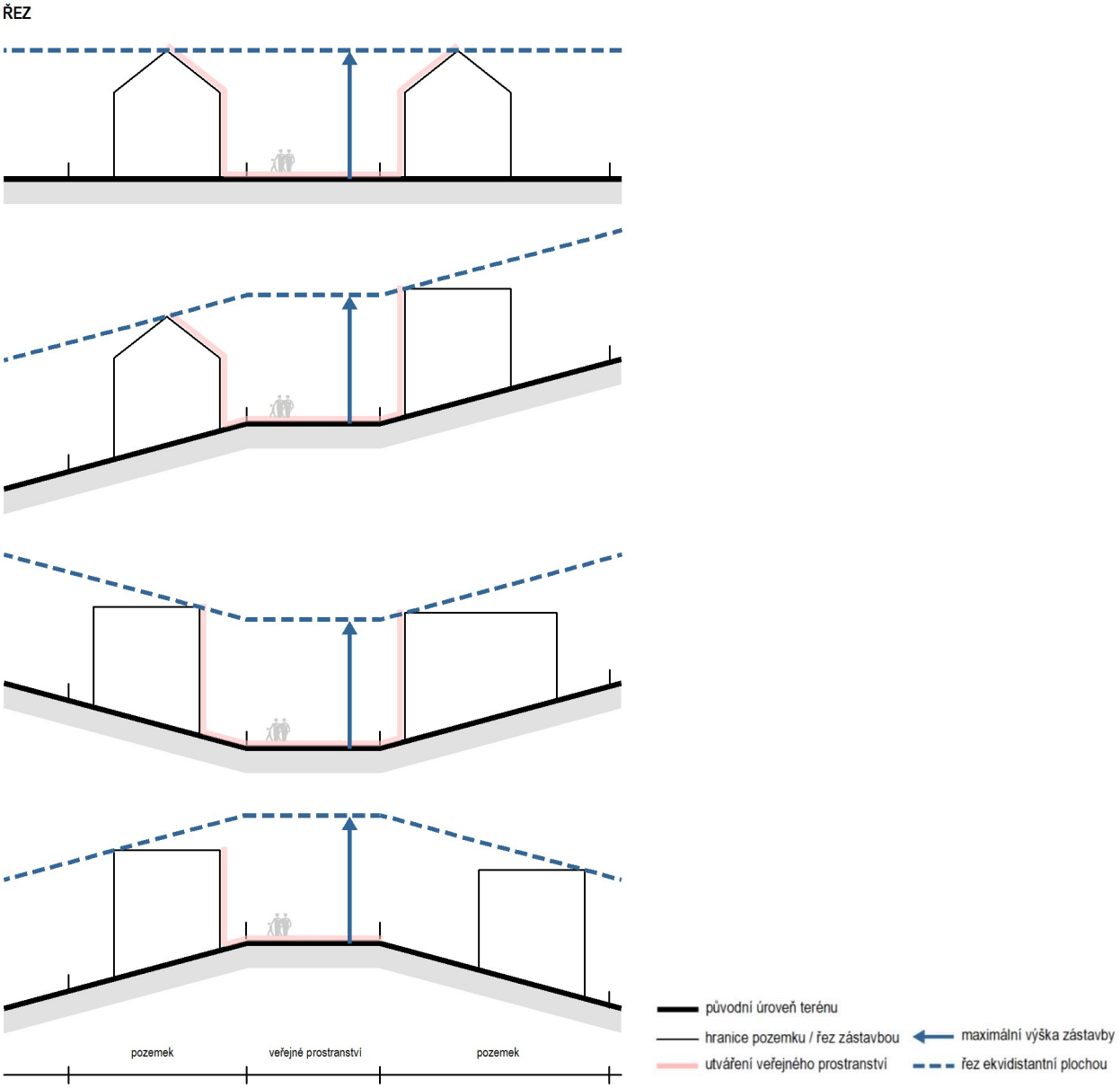


Schéma názorných ukázek stanovení maximální výšky zástavby ekvidistantní plochou na charakter zástavby a utváření veřejných prostranství.

(k odstavci F21 ÚP)

Stanovení maximální výšky zástavby údajem v metrech je jednoznačným a nezpochybnitelným údajem výškového uspořádání zástavby v území.

Pro přesnější aplikace výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak regulace počtu podlaží. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela nevhodná, a proto není v ÚP Rakovník použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulováno. Důvodem pro kombinaci výškové regulace pomocí absolutních metrů a pomocí maximálního počtu podlaží ve vybraných plochách je ve většině případů ochrana historického charakteru zástavby a dále omezení zástavby ve vybraných plochách pro bydlení individuální, kde je žádoucí zachovat stávající charakter obytného souboru rodinných domků, na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavy v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby. Podlažnost jako doplněk k maximální výšce zástavby je stanovena zejména v obytných plochách a v dalších plochách na okraji sídel nebo ve volné krajině, kde výška zástavby není dostatečnou regulací ve vztahu ke krajinnému rázu (stanovení podlažnosti zajišťuje regulaci využití celé stanovené maximální výšky zástavby – např. v zóně maximální výšky zástavby 9 metrů s omezením podlažnosti na maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví nelze realizovat více než jedno nadzemní podlaží s podkrovím, přitom bez stanovení podlažnosti by bylo možné v rámci výšky 9 metrů realizovat minimálně 2 plnohodnotná nadzemní podlaží, za předpokladu minimalizace konstrukčních výšek

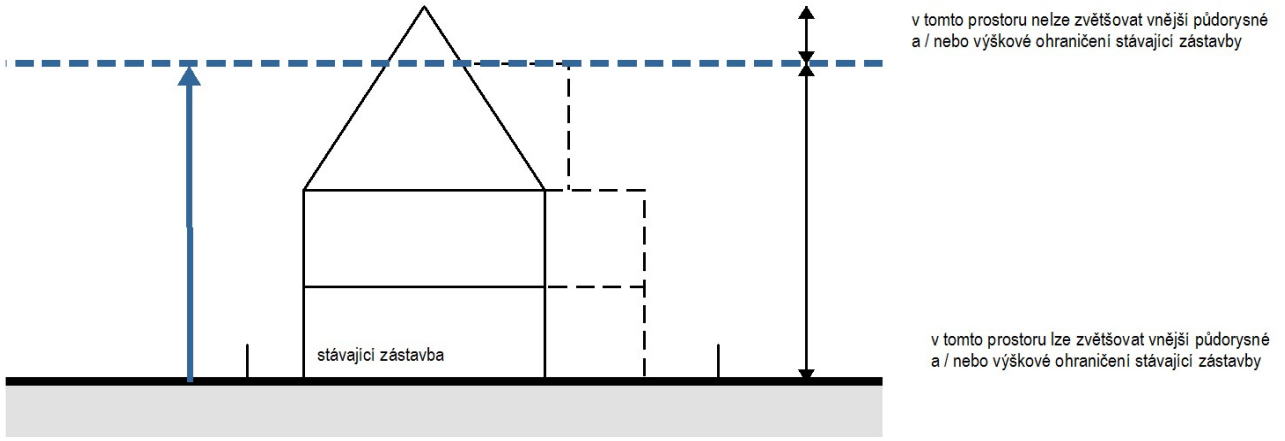
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

podlaží dokonce až tři nadzemní podlaží. Důvodem takového typu omezení je umístění zástavby ve volné krajině nebo na okrajích sídel, kde je z urbanistického hlediska žádoucí docílit menší výšky hlavní hmoty objektu a neumožňovat vznik dominantní zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu a citlivé začlenění nové zástavby do krajiny.

(k odstavci F22 ÚP)

V tomto ustanovení je zakotven princip regulace směřované do budoucna, vztahující se na nové stavby, popř. změny staveb. Regulace ÚP nemůže omezovat využití staveb, které existovaly před vydáním ÚP a nejsou s jeho regulací v souladu.

ŘEZ



původní úroveň terénu

maximální výška zástavby

řez ekvidistantní plochou

řez stávající zástavbou

názorná ukázka možných stavebních úprav stávající zástavby

Schéma názorného zobrazení principu možných stavebních úprav stávající zástavby přesahující maximální výšku zástavby stanovenou územním plánem.

(k odstavci F23 ÚP)

Výjimky ze stanovených maximálních výšek zástavby stanovuje ÚP z důvodu podrobnosti řešení ÚP, které umožňuje pouze stanovení podmínek pro uspořádání zástavby, nikoli podmínek pro řešení konkrétních staveb. Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých spotřebičů, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují.

ad a)

V podrobnosti řešení územního plánu nelze předvídat konkrétní nároky jednotlivých staveb umístitelných v dané ploše na jejich technologická zařízení a vybavení. Nemožnost umístit či stavebně řešit tato technologická zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby musí být prokázána v podrobnějších dokumentacích staveb (územní studie, studie stavby, dokumentace pro územní řízení).

Technologická zařízení objektů umístitelných potenciálně na území města Rakovník zpravidla neovlivňují vizuální vnímání výšky staveb. Jedná se zpravidla o standardní komíny na střechách, výdechy vzduchotechniky či klimatizace, zařízení hromosvodu a bleskosvodu, nejrůznější televizní a telekomunikační antény apod.

ad b)

V podrobnosti řešení územního plánu nelze předvídat konkrétní a specifické nároky na případné stavební a technické řešení liniových staveb dopravní infrastruktury v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ad c)

V podrobnosti řešení územního plánu nelze předvídat detailní prostorové nároky na jednotlivé potenciální stavby a zařízení technické infrastruktury a předvídat jejich specifické požadavky.

(k odstavci F24 ÚP)

Plochy určující maximální výšku zástavby překrývají všechny plochy veřejných prostranství (PV, ZV) i plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), i když v nich přirozeně žádná vysoká zástavba není žádoucí. S hledem na měřítko zpracování ÚP a jeho rozlišovací schopnost ovšem z ploch určujících maximální výšku zástavby plochy veřejných prostranství a plochy zeleně soukromé a vyhrazené nelze vyčlenit. Je pro ně tedy stanoveno specifické pravidlo výškové regulace, které zajišťuje ochranu těchto ploch před extenzivními záměry a zároveň umožňuje umisťování drobných staveb s velmi omezenou výškou do 6 m a max. 1 NP.

(k odstavci F25 ÚP)

Formální aplikační pravidlo pro případ, kdy některé z podmínek prostorového uspořádání pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití stanoví rovněž podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.1 územního plánu. V případě souběhu dvou (více) různých podmínek prostorového uspořádání zástavby v jenom místě (na jednom pozemku / v jedné ploše) platí vždy přísnější z podmínek.

(k odstavci F26 ÚP)

Vizuální vnímání výšky zástavby je dáno výškou hlavních hmot jednotlivých staveb, tedy hmot staveb mezi úrovní terénu a úrovní střechy nad převládajícím podílem půdorysu staveb. Výška hlavních hmot jednotlivých staveb podmiňuje vnímání výšky zástavby jak z horizontu chodce pohybujícího se v úrovni terénu v zástavbě mezi budovami, tak vnímání výšky zástavby z dálkových pohledů z okolí zástavby, a tedy vnímání zástavby ve vztahu k okolní volné krajině.

Vizuální vnímání výšky zástavby přitom není narušeno lokálními výškovými dominantami charakteru drobných věžiček, zvýšených arkýřů či nástaveb nad rovinou střechy přesahujících převládající výšku zástavby. Vizuální uplatnění těchto drobných výškových dominant je v celkovém působení hmoty zástavby zpravidla zanedbatelné, v lokálním kontextu je přitom vizuální uplatnění lokálních dominant naopak žádoucí, zejména v exponovaných polohách v kompozici sídel a jeho veřejných prostranství, kde se lokální dominanty uplatňují jako kompoziční prvky či orientační body v území města.

S ohledem na výše uvedené je žádoucí umožnit územním plánem realizaci drobných výškových dominant přesahujících výškově převládající výšku zástavby.

Z důvodu eliminace rizika zneužití možnosti překročit maximální stanovenou výšku zástavby lokální dominantou stanovuje územní plán podmínku zdůvodnit řádně opodstatněnost lokální dominanty. Přitom územní plán rovněž limituje výšku lokální dominanty nad stanovenou maximální výškou zástavby tak, aby lokální dominanta nedosahovala nepřiměřených výšek narušujících charakter okolní zástavby.

G.7.2.2 Typy struktury zástavby

(k odstavcům F27 – F28 ÚP)

Základní parametry regulované v prostorové regulaci ÚP Rakovník vycházejí z vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve své příloze 7, oddíl I., odst. 1, písm. f) uvádí demonstrativní výčet možných regulativů v ÚP, konkrétně „stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití apod.“ Těžiště prostorové regulace v ÚP Rakovník spočívá ve stanovení výškové regulace a stanovení jednotlivých typů struktur zástavby. V rámci stanovení typu struktur zástavby jsou využity parametry odpovídající charakteru zástavby, intenzity využití pozemků, konfigurace zástavby vůči veřejnému prostranství apod.

Důvodem pro stanovení podmínek pro cílové uspořádání a charakter zástavby pro jednotlivé stanovené typy struktury zástavby je vytvoření podmínek pro zachování a další rozvoj různorodých urbanistických struktur v rámci jednotlivých sídel na území města Rakovník, vytvoření podmínek pro ochranu krajinného rázu a zejména pak z důvodu ochrany identifikovaných urbanistických a architektonických hodnot území města Rakovník.

Je respektována podrobnost ÚP stanovená stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Rakovník konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Rakovník jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

Stejně jako u regulace výškové je deklarováno směřování regulace do budoucna, nikoliv na již existující stavby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech. Regulace všech typů struktur dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých staveb je v rámci jednotlivých typů struktur odstupňována, a právě kontext regulace ostatních typů vymezuje hranice aplikace ve vybraném typu struktury zástavby. Např. intenzita zastavění plochy je zjevně odlišena mezi plochami otevřené drobné struktury a plochami kompaktní drobné struktury. Právě vzájemný vztah regulace těchto dvou typů struktury dotváří význam jejich jednotlivých ustanovení.

Užití nástroje „plochy" pro grafické vyjádření regulace typů struktur zástavby vychází v souladu s § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona z analogie k plochám s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé stanovené typy struktury zástavby se liší s ohledem na uplatnění 3 klíčových charakteristik struktury zástavby:

1. **MÍRA SOUDRŽNOSTI ZÁSTAVBY** (kompaktní x otevřená x volná x rozvolněná)

   Míra soudržnosti zástavby vyjadřuje hustotu zastavění, intenzitu využití pozemků a schopnost zástavby utvářet a formovat jednoznačně veřejné prostranství.

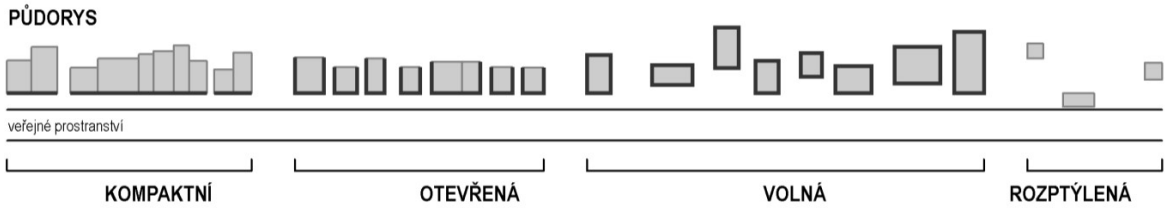


Schéma různých stupňů míry soudržnosti zástavby

a) **kompaktní zástavba** – zástavba je orientovaná převážně do přilehlého veřejného prostranství, vytváří převážně souvislou hranu veřejného prostranství, formuje a utváří veřejné prostranství

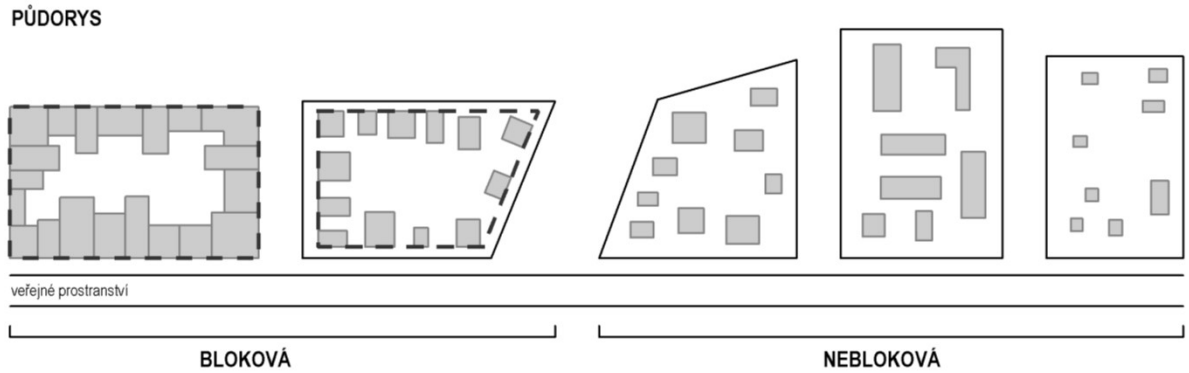
b) **otevřená zástavba** – zástavba je orientována do přilehlého veřejného prostranství i na sebe navzájem (boční fasády budov jsou orientovány jedna k druhé); i přesto však otevřený typ zástavby ještě stále více či méně formuje a utváří veřejné prostranství, nevytváří však zcela souvislou hranu veřejného prostranství, jako kompaktní typ zástavby

c) **volná zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umisťovány v prostoru a na pozemcích, jsou orientovány zpravidla libovolně do všech stran; zástavba nevytváří a neformuje jednoznačně veřejná prostranství

d) **rozptýlená / rozvolněná zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umisťovány v prostoru v takových vzájemných rozestupech, že je lze pokládat za solitérní objekty, které společně neutvářejí žádnou čitelnou strukturu zástavby; zástavba nevytváří a neformuje jednoznačně veřejná prostranství

2. **VZTAH ZÁSTAVBY K VEŘEJNÉMU PROSTRANSTVÍ** (zástavba bloková x nebloková)

   Vztah zástavby k veřejnému prostranství vyjadřuje schopnost zástavby formovat a utvářet veřejné prostranství, tedy míru utváření souvislé uliční, resp. stavební čáry – linie souběžné s přilehlým veřejným prostranstvím, které je tímto způsobem více či méně formováno.



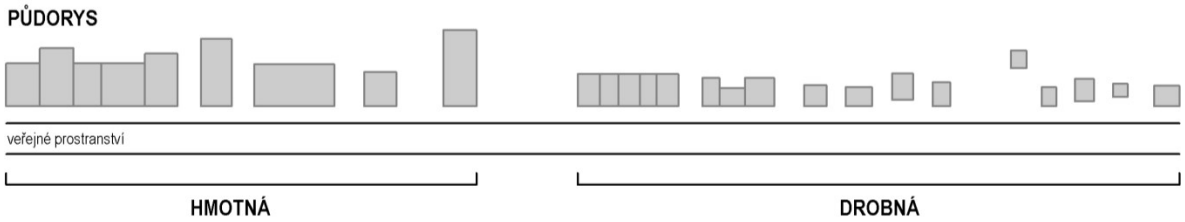
a) **bloková zástavba** – jednotlivé objekty společně utvářejí převážně souvislou uliční nebo stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím; blokový typ je vždy tvořen kompaktním nebo otevřeným typem zástavby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

b) **nebloková zástavba** – jednotlivé objekty jsou volně umisťovány v prostoru, resp. na pozemcích a nevytvářejí převážně souvislou uliční nebo stavební čáru souběžnou s přilehlým veřejným prostranstvím; neblokový typ je vždy tvořen volným nebo rozptýleným typem zástavby; neblokový typ zástavby vytváří převážně neuspořádanou urbanistickou strukturu, umisťování objektů je umožněno libovolně.

3. **MOHUTNOST / HŘMOTNOST ZÁSTAVBY** (hmotná x drobná)

Mohutnost / hřmotnost zástavby vyjadřuje objemovou charakteristiku zástavby a měřítko zástavby.



a) **hmotná zástavba** – objemná až hřmotná zástavbu městského charakteru – mohutné vícepodlažní domy (zejména bytové domy, administrativní objekty, školy apod.)

b) **drobná zástavba** – měřítkově drobná zástavba venkovského charakteru – drobné domy (zejména rodinné domy, rekreační chaty apod.)

Výjimkou je areálový typ struktury, kdy hmotný typ struktury představují velkoplošné skladové / výrobní / logistické haly a drobný typ struktury představují areály tvořené různými objekty převážně pavilónového charakteru (nemocnice, školy apod., tedy soubory staveb, které by v jiných typech struktury měly charakteristiku hmotného typu zástavby).

(k odstavci F29 ÚP)

Typy struktury zástavby vycházejí ze stávajícího charakteru zástavby v řešeném území a jsou vymezeny na základě detailní znalosti území a předpokladu respektování stávající prostorové struktury stabilizovaného území obce. Typy struktur jsou tedy stanoveny převážně v souladu se stávající zástavbou na území města Rakovník.

Stanovené podmínky se nevztahují na změny dokončených staveb (dle § 2 odst. 5 stavebního zákona). Důvodem je jednak nemožnost zpětně vymáhat nově definované podmínky v území (absence retroaktivity ÚP), zároveň je však nutno regulovat plochy stabilizované (případné nahrazení stávající zástavby, dostavby proluk, umisťování nových objektů ve stabilizovaných plochách apod.).

Kompaktní bloková hmotná zástavba (KBH)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a v omezené míře i další rozvoj zástavby centrální části města Rakovník, charakteristické vysokou intenzitou zastavění s minimálními nebo žádnými vzájemnými bočními odstupy poměrně robustních staveb charakteru bytových domů, které jsou uspořádány do jasně čitelných městských bloků vymezených uliční sítí a sítí dalších veřejných prostranství.

Kompaktní bloková drobná zástavba (KBD)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a v omezené míře i další rozvoj zástavby bezprostředně navazující na centrální část města Rakovník a dále stabilizace řadové rodinné zástavby spíše výjimečně se vyskytující v obytných souborech města. Zástavba je charakteristická vysokou intenzitou zastavění s minimálními nebo žádnými vzájemnými bočními odstupy drobnějších staveb charakteru rodinných domů, které jsou uspořádány do jasně čitelných městských bloků vymezených uliční sítí a sítí dalších veřejných prostranství.

V regulaci je zdůrazněn sevřený charakter zástavby, intenzivně využívaný pozemek, a z toho plynoucí konfigurace objektů. Ta je charakterizována umístěním hlavního objektu na okraj pozemku, tak aby se na zbytku pozemku vytvořil maximálně využitelný prostor dvora. V rámci navazujících řízeních je třeba tuto strukturu zohlednit a přizpůsobit tomu rozhodovací praxi v případě posuzování odstupu staveb od sebe navzájem a odstupu staveb od hranice pozemku. Tam, kde se plochy vymezující kompaktní drobnou strukturu protínají s plochami smíšenými obytnými, se často vyskytují větší komplexy propojených staveb, vytvářející rostlé struktury obsahující už více kapacitní prostory. To je v regulaci zohledněno a potvrzeno. Z menších odstupů staveb vyplývá nutnost přizpůsobovat okolním objektům výšku staveb.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Zásadní je pro tento typ struktury těsná návaznost staveb na hranici s veřejným prostranstvím. To je zohledněno regulací stavební čáry. Varianty na respektování tohoto principu jsou podmíněně přípustné, pokud tomu odpovídá řešení staveb sousedních.

Otevřená bloková hmotná zástavba (OBH)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a v omezené míře i další rozvoj zástavby obytných souborů bytových domů, které, na rozdíl od charakteristických sídlišť, utvářejí strukturu poměrně dobře čitelných bloků formujících alespoň částečně veřejná prostranství. Zástavba je otevřená, mezi jednotlivými stavbami v ploše jsou vzájemné rozestupy a zástavba tak netvoří souvislou nepřerušovanou stavební čáru.

Otevřená bloková drobná zástavba (OBD)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a další rozvoj plošně nejrozsáhlejšího typu struktury zástavby na území celého města, a sice struktury vysoce urbanisticky hodnotných „zahradních měst“, tedy poměrně přísně regulovaných čtvrtí individuálních rodinných domů a rezidenčních vil, kde zástavba rodinnými domy dodržuje jednotnou stavební čáru vůči přilehlému veřejnému prostranství a kde zástavba utváří jasně čitelné městské bloky.

Regulace směřuje ke klasické zástavbě rodinnými domy. Oproti kompaktní blokové drobné struktuře zástavby je jasně stanoven rozdíl v intenzitě zástavby a odstupech staveb. V rámci ztvárnění staveb je akceptována větší volnost a významnější rozdíly mezi sousedními stavbami, avšak je zakotven požadavek na dodržování závazné stavební čáry, jelikož právě tento urbanistický prvek významně zformoval dosavadní převládající zástavbu ve městě a dodal mu mimořádnou urbanistickou kvalitu, kterou je žádoucí dále rozvíjet.

Volná hmotná zástavba (VH)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace struktury zástavby tradičních sídlišť. Zástavba je charakteristická uspořádáním převážně deskových bytových domů volně ve veřejném prostranství. Zástavba neformuje jasně čitelné bloky a neformuje ani jednoznačně veřejná prostranství ulic či náměstí.

Prostorová regulace zaměřená na typ zástavby charakterizovaný bytovými domy volně umístěnými ve veřejném prostranství. Tento typ modernistické zástavby, jejíž principy se uplatnily při výstavbě sídlišť v druhé polovině 20. století, upřednostňuje velkorysý prostor okolo staveb umožňující jejich dobré oslunění, osvětlení, odstup od dopravní sítě apod. Při nové výstavbě v těchto plochách nelze tyto principy popírat, neboť uspořádání existujících staveb je nastaveno právě na tento charakter zástavby (okna na všechny strany apod.).

Nové záměry nemusí přejímat historizující prvky původní zástavby, nicméně jejich architektonické ztvárnění by na ně mělo odkazovat, parafrázovat je, posunovat do kontextu současnosti, avšak nikoliv je ignorovat či dokonce popírat.

Volná drobná zástavba (VD)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a další rozvoj struktury velmi extenzivní a měřítkově drobné zástavby chatových a zahrádkových osad. Cílem je prostřednictvím této struktury zástavby garantovat velmi nízkou míru zastavění a dominanci vegetace v plochách určených pro individuální a každodenní rekreaci formou chataření a zahrádkaření.

Rozptýlená drobná zástavba (RD)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je regulace omezující výstavbu na otevřených plochách, na kterých se nepředpokládá jejich intenzivní zastavění. Při výstavbě v plochách se stanovenou touto cílovou strukturou zástavby je vždy nutné ctít zachování maximální možné otevřenosti a nezastavěnosti plochy.

Areálová hmotná (halová) zástavba (AH)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a další rozvoj struktury zástavby klasických výrobních/průmyslových zón, kde je žádoucí připustit umístění velkoprostorových halových staveb umožňujících maximálně efektivní výrobní provoz.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Areálová drobná (pavilónová) zástavba (AD)

Důvodem pro stanovení této struktury zástavby je stabilizace a další rozvoj struktury zástavby areálů výroby, obchodu, služeb, školství, sportu apod., charakteristické pavilonovým uspořádáním zástavby více či méně volně na vyhrazeném, zpravidla oploceném pozemku. Zásadní rozdíl oproti areálové hmotné struktuře zástavby je výrazně menší měřítko a objem staveb. Nejedná se zpravidla o objekty halové, ale o jednotlivé pavilony, často i vícepodlažní (typicky u školských zařízení). Pokud se jedná o halové objekty, jedná se o měřítkově malé haly, typicky o sportovní haly či o haly pro drobnou řemeslnou výrobu, nikoli o velkoprostorové průmyslové haly charakteristické např. pro Průmyslovou zónu Rakovník.

G.7.2.3 Intenzita využití pozemků v plochách

(k odstavci F30 ÚP)

Územní plán stanovuje podmínky pro intenzitu využití pozemků ve všech plochách změn lehkou výrobu (VL) v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., oddílem I., odst. 1, bodem f).

Důvodem pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách změn pro lehkou výrobu (VL) je explicitní požadavek platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí, konkrétně pak požadavek (191) i): *„při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v minimální hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.“*

Aplikace „koeficientu zeleně“ vyplývá z odstavce (01) textu závazné části tohoto ÚP Rakovník.

G.7.2.4 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

(k odstavcům F30 a F31 ÚP)

V územním plánu je uvedena podmínka vylučující retroaktivitu ustanovení týkajících se prostorového uspořádání. Retroaktivita je z hlediska výstavby nelogická. U staveb, které svým současným uspořádáním, zejména výškou, překračují limity dané podmínkami prostorového uspořádání, nelze vynucovat demolice či jejich snížení. Z podmínky v bodu F30 ovšem vyplývá, že nemohou být dále navyšovány či jinak měněny v rozporu s podmínkami stanovenými v ÚP.

Další ustanovení se týká výjimky z podmínek prostorového uspořádání pro umělecká díla, herní prvky apod.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k odstavci G01 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Podrobné odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	přeložka silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně souvisejících navazujících přeložek místních a účelových komunikací v křížení s trasou obchvatu (plocha 080-Z)	VPS je vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor VPS pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky, ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních resp. účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky. VPS je vymezena dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 11/2012).* V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města – trasa B3)“ č.j. MURA/20873/2016 ze dne 6.6.2016 a rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 183236/2016/KUSK ze dne 14.12.2016 o změně výroku rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o zamítnutí odvolání podaného Ing. R. Ž. VPS je vymezena z důvodu zlepšení dopravního napojení Rakovnicka i samotného města Rakovník na dálnici D6 a z důvodu eliminace negativních vlivů automobilové dopravy (zejména hluku, emisí a vibrací) z průjezdního úseku silnice II/229 centrální částí a obydleným územím města Rakovník. S ohledem na dlouhodobě negativní vliv průjezdní dopravy na životní a obytné prostředí města a na bezpečnost dopravy, zejména chodců a cyklistů, je nezbytné zabývat se v rámci územně plánovací činnost řešením eliminace tranzitní dopravy na území města a jejím odvedením na obchvatové komunikace mimo hustě obydlená a historicky hodnotná území města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury krajského významu, ve zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a v ochraně veřejného

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení* *specifikace veřejné prospěšnosti*
		zdraví obyvatel města před negativními důsledky automobilové dopravy (zejména hluku, emisí a vibrací) na průjezdním úseku silnice II/229 centrální částí a obydleným územím města Rakovník.
VD02	rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložky silničního napojení města Rakovník na dálnici D6 po silnici II/229 Rakovník – Lišany – Krupá (plocha 074-Z)	VPS je vymezena pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá. VPS je vymezena z důvodu zlepšení dopravního napojení Rakovnicka i samotného města Rakovník na dálnici D6 v koridoru silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá. VPS je vymezena dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009).* V současné době je vazba města Rakovník na dálnici D6 realizována po silnici II/237 Rakovník – Nové Strašecí přes MÚK EXIT 32 Nové Strašecí. Spojení města Rakovník s dálnicí D6 po silnici II/237 přes Nové Strašecí je 15 km a je technicky nevyhovující, silnice II/237 prochází mezi Rakovníkem a Rudou v terénně zvlněném terénu pokrytém masivem křivoklátských lesů a po okraji CHKO Křivoklátsko a silnice má proto nevyhovující směrové uspořádání (časté prudké směrové oblouky) i nevyhovující šířkové uspořádání dané zejména vedením úzkým průsekem v lese a topografií terénu. Silnice je nevyhovující zejména pro těžkou nákladní dopravu, která v prudkých a nepřehledných zatáčkách v lese vyvolává řadu kolizních situací. Jako prioritní je sledováno napojení města Rakovník na plánovaný úsek dálnice D6 Nové Strašecí – Řevničov – Krupá po silnici II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s napojením přes plánovaný obchvat Lišan (stabilizovaný v platném ÚP Lišany) na plánovanou MÚK EXIT 43 Krupá. Přivaděč města Rakovník na dálnici D6 v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá má mít délku pouhých 9 km a na území města Rakovník má být veden převážně ve stopě stávající silnice, v rovinatém terénu údolní nivy Lišanského potoka, a tedy s minimálními vyvolanými zásahy do území. Po realizaci prodloužení dálnice D6 do Krupé a po realizaci obchvatu Lišan tak bude napojení města Rakovník na dálnici D6 po silnici II/229 výrazně výhodnější než stávající napojení po silnici II/237. Plocha vymezená dle výše uvedených dvou dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník. Na území města Rakovník je přivaděč města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 veden v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s jediným lokálním napřímením směrového oblouku u Červeného mlýna, homogenizace a modernizace přivaděče města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 tedy spočívá převážně v rozšíření tělesa vozovky osově na obě strany stávající silnice II/229 tak, aby šířkové parametry silnice (šířky jízdních pásů, šířky krajnice) odpovídaly předpokládané intenzitě automobilové dopravy a očekávanému zvýšenému podílu těžké nákladní dopravy. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury krajského významu a ve zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD03	okružní křižovatka na křížení silnice III/22912 a jihozápadního obchvatu (trasa B2) (plocha 229-Z)	VPS je vymezena pro novou okružní křižovatku na křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 z důvodu vytvoření prostorových podmínek pro možné zkapacitnění křižovatky v případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města do západní části Průmyslové zóny Rakovník (prodloužení obchvatu na ulici Pod Letištěm / Kuštova). V případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města i nové přístupové komunikace do areálu Rakona z jihu (plocha 224a-P, 224b-Z) bude mít předmětná křižovatka celkem 5 ramen (2 ramena na silnici III/22912, 2 ramena na jihozápadním segmentu obchvatu a 1 rameno na přístupové komunikaci do areálu Rakona). 5 ramenná křižovatka nelze bez světelného signalizačního zařízení (které je v daném místě provozně zcela nevhodné) řešit jako průsečná, provozně i prostorově optimálním řešením je tedy okružní křižovatka. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu a ve zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.
VD04	prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do Průmyslové zóny Rakovník (plochy 230a-P, 230b-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s návrhem rozvoje Průmyslové zóny Rakovník pro prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní rozvojové části Průmyslové zóny Rakovník. Pro napojení Průmyslové zóny Rakovník na silnici II/229 byla na konci 90. let minulého století vybudována komunikace propojující silnici II/229 směr Kralovice / ulice Plzeňská se silnicí III/22912 / ulice V Lubnici. Propojovací komunikace tak napojuje Průmyslovou zónu bez nutnosti průjezdu centrální částí města Rakovník pouze pro dopravu směřující od jihu, tedy od dálnice D5, od Plzně, od Berouna či od Kralovic. Doprava směřující do průmyslové zóny od Prahy a od rychlostní dálnice D6, resp. od silnice I/6 musí projet centrální částí města po průjezdním úseku silnice II/237, resp. II/229. Propojovací komunikace má být jedním ze segmentů obchvatu města a má do budoucna navazovat na východní obchvat města, který by přivedl nákladní dopravu směřující do/z Průmyslové zóny Rakovník zcela bez nutnosti průjezdu centrální částí a obydleným územím města Rakovník. S ohledem na plánovaný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na jihozápad je žádoucí odpovídajícím způsobem také prodloužit jihozápadní segment obchvatu města, trasu B2, dále na západ, a zajistit tak přímou obsluhu západní částí Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou z obchvatu města, bez nutnosti složitého průjezdu (závleku dopravy) ulicí v Lubnici a Kuštova. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury celoměstského významu, ve zvýšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a v ochraně veřejného zdraví obyvatel města před negativními důsledky automobilové dopravy (zejména hluku, emisí a vibrací) na komunikační sítí přivádějící dnes těžkou nákladní dopravu přes centrální část města do Průmyslové zóny Rakovník.
VD05	neobsazeno (VPS vypuštěna po společném jednání)	
VD06	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu území bývalých kasáren, části Dukla II – plocha změny 011-P (plocha 015-P)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci propojující ulici Kokrdy a vedlejší ulici Dukelských hrdinů z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území severně od areálu bývalých

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		kasáren, části Dukla II, a z důvodu zajištění optimálních podmínek dopravní přístupnosti a dopravní obslužnosti východní části areálu bývalých kasáren určené k revitalizaci (plocha 011-P) a rozvojových ploch severně od areálu kasáren (plocha 017a-P). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD07	místní komunikace pro dopravní napojení navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí a pro dopravní obsluhu ploch změn 025a-P, 025b-Z, 026-Z (plocha 024-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, místní komunikace U Sv. Jiljí z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice U Sv. Jiljí. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD08	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí – ploch změn 025b-Z, 026-Z, 035-Z (plocha 034-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro prodloužení stávající místní komunikace v ulici Dukelských hrdinů dále na sever do nově navrhovaného obytného souboru z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD09	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí – ploch změn 017-P, 019a-P, 019b-Z, 019c-Z, 026-Z, 035-Z, 022a-Z, 022b-P, 022c-Z, 027-Z, 029-Z, 031-Z, 032-Z, 033a-Z, 033b-Z, 059-Z, 037-Z, 038a-P, 038b-P, 038c-Z, 040a-P, 040b-Z, 041-Z, 043-Z, 044a-P, 044b-Z, 046a-P, 046b-Z, 048-P, 049a-P, 049b-Z (plocha 021a-P, 021b-Z, 021c-Z, 021d-P, 021e-P, 021f-P, 021g-P)	VPS je vymezena pro novou síť místních komunikací v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD10	místní komunikace pro prodloužení ulice Váchova a pro dopravní propojení ulice Váchova s ulicí Koubkova (plocha 076-P)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. cyklisty pro přímou veřejnou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z nynější slepé ulice Váchova dále na sever do ulice Koubkova z důvodu zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města. Ulice Váchova je v současné době slepá a neumožňuje, přestože to prostorové podmínky území dovolují, prostupnost dále na sever. Severní konec ulice Váchova je nevhodně užíván k soukromým účelům jako součást pozemku jednoho z rodinných domů. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální veřejné pěší a cyklistické prostupnosti území města a v podpoře veřejné infrastruktury pro nemotorovou dopravu s cílem podpory ekologicky šetrných druhů dopravy na území města.
VD11	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 061-Z, 069-Z (plocha 067-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem severního okraje obytného souboru Bendovka pro prodloužení stávající místní komunikace v ulici Vltavských dále na východ z důvodu zajištění odpovídajícího dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení v severní části Bendovky (plochy 061-Z, 069-Z). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD12	neobsazeno (VPS vypuštěna po společném jednání, komunikace již realizována)	
VD13	neobsazeno (VPS vypuštěna po společném jednání)	
VD14	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 081-Z, 084-Z, 085-Z (plocha 083-Z)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhované zástavby severně od ulice Luženská a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti ploch drobné a řemeslné výroby navrhovaných podél obchvatu města (dopravní napojení ploch situovaných podél obchvatu přímo z obchvatu nebude dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)* s ohledem na minimalizaci množství křižovatek na obchvatu možné). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD15	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 092-P, 094-P, 095-P (plocha 093-P)	Plocha je vymezena pro prodloužení místní komunikace v ulici Vinohradská dále na sever z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhované zástavby severně od ulice Luženská a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti ploch hromadného bydlení a občanského vybavení navrhovaných podél obchvatu města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení* *specifikace veřejné prospěšnosti*
VD16	neobsazeno (VPS vypuštěna po společném jednání)	
VD17	rozšíření stávající místní komunikace Na Spravedlnosti pro dopravní napojení navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změny 112-Z (plochy 111a-P, 111b-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, místní komunikace Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice Na Spravedlnosti. Místní komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která obsluhuje jen několik rodinných domů, zahrádky a jeden malý areál drobné a řemeslné výroby. V souvislosti s navrhovaným intenzivním rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti se s ohledem na bariéru východního silničního obchvatu města totiž stane jedinou přístupovou ulicí do celé východní části obytného souboru. Předpokládá se rozšíření vozovky a doplnění oboustranných chodníků, šířku ulice lze tak předpokládat minimálně 10 – 12 m. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD18	místní komunikace pro dopravní propojení ulic Keramická a Na Paraplíčku a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 114-Z, 117-Z (plocha 115-Z)	VPS je vymezena pro prodloužení místní komunikace v ulici Na Paraplíčku a pro její propojení s místní komunikací v ulici Tomášova, resp. Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní silniční obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD19	místní komunikace pro prodloužení ulice Wintrova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 114-Z, 117-Z (plocha 116-Z)	VPS je vymezena pro prodloužení místní komunikace v ulici Wintrova v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní siliční obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD20	místní komunikace pro prodloužení ulice Keramiků a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 119-Z, 122-Z (plochy 120a-P, 120b-Z)	VPS je vymezena pro prodloužení místní komunikace v ulici Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní siliční obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 119-Z a 122-Z). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD21	místní komunikace pro dopravní napojení stávajících rodinných domů č.p. 2321 a 2773 z ulice Keramiků (plocha 121-Z)	VPS je vymezena pro prodloužení místní komunikace v ulici Keramiků směrem k rodinným domům č.p. 2321 a 2773, které jsou dnes zcela nevhodně dopravně napojeny a dopravně obsluhovány přímo ze silnice II/227, z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti pozemků rodinných domů mimo nepřehledný a úzký úsek silnice II/227. Důvodem je zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici II/227 kde sjezd přímo ze silnice na předmětné pozemky rodinných domů generuje časté kolizní situace. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, včetně zajištění bezpečnosti chodců.
VD22	rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci pro dopravní napojení navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 107-Z, 108-Z, 109-Z, 125-Z, 126-Z (plocha 123-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, veřejně přístupné účelové komunikace mezi lokalitou Na Spravedlnosti a údolím Lišanského potoka na místní obslužnou komunikaci, z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem navrhované ulice. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD23	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 098-Z, 104-Z, 107-Z, 108-Z, 109-Z (plocha 106-Z)	VPS je vymezena pro síť místních komunikací v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru a z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Na komunikace v ploše 106-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.
VD24	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 125-Z, 126-Z (plocha 124-Z)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD25	rozšíření stávající místní komunikace Na Spravedlnosti pro dopravní napojení navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 113-Z, 118-Z, 125-Z, 126-Z, 129-Z, 134-Z (plochy 127a-Z, 127b-P, 127c-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, místní komunikace v ulici Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení či občanského vybavení kolem ulice Na Spravedlnosti. Místní komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která obsluhuje jen několik rodinných domů a zahrádky. V souvislosti s navrhovaným intenzivním rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti bude i po rozvoji východní části obytného souboru jednou z hlavních ulic obytného souboru. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD26	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti – ploch změn 113-Z, 118-Z, 129-Z, 130-Z, 132-Z, 133-Z, 134-Z, 137-Z (plocha 131-Z)	VPS je vymezena pro novou síť místních komunikací v jižní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru a z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí komunikací. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.
VD27	místní komunikace pro prodloužení ulice S. K. Neumanna, pro napojení ulice S. K. Neumanna na východní obchvat a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 154-Z, 155-Z, 156-Z, 157b-Z, 157c-Z (plocha 158-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Zátiší a v souvislosti s jeho nutným napojením na nově plánovaný východní silniční obchvat města pro napřímení a rozšíření stávající místní komunikace v ulici S. K. Neumanna mezi Zátiším a Bulovnou, a to z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Zátiší na plánovaný východní silniční obchvat města a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení a drobnou a řemeslnou výrobu kolem ulice S. K. Neumanna. Ulice S.K. Neumanna má ve své východní části, v úseku mezi okrajem zástavy obytného souboru Zátiší a Bulovnou, charakter účelové komunikace, protože dopravně obsluhuje jen několik malých areálů drobné a řemeslné výroby u železniční stanice a školní zemědělský areál. V souvislosti s rozvojem obytného souboru Zátiší směrem na východ a v souvislosti s realizací východního silničního obchvatu města bude ulice S. K. Neumanna hlavní ulicí napojující obytný soubor Zátiší na silniční obchvat města. Předpokládá se zásadní zvýšení automobilového i pěšího či cyklistického provozu na komunikaci a proto je nezbytné vytvořit podmínky pro možné rozšíření komunikace s dostatečně širokou vozovkou, oboustrannými chodníky a optimálně také stromořadím. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD28	místní komunikace pro prodloužení ulice Máchova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Zátiší – ploch změn 159a-Z, 159b-Z, 166a-Z, 166b-Z, 174-Z, 175-Z, 177-Z, 179-Z, 180-Z, 181-Z, 187-Z, 188-Z, 190-Z (plocha 165-Z)	VPS je vymezena pro novou síť místních komunikací v navrhovaném obytném souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikacemi.
VD29	místní komunikace pro prodloužení ulice Myslbekova a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Zátiší – ploch změn 161-Z, 163a-Z, 163b-Z, 166a-Z, 166b-Z, 175-Z, 179-Z (plocha 164-Z)	
VD30	místní komunikace pro prodloužení ulice Okružní a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru Zátiší – ploch změn 161-Z, 163a-Z, 163b-Z, 170-Z, 172-Z, 179-Z, 181-Z, 183-Z, 188-Z, 189-Z, 190-Z (plocha 182-Z)	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD31	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaného obytného souboru jižně od Hornického sídliště – ploch změn 200-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P (plocha 201-P)	VPS je vymezena pro novou místní komunikaci v území navrženém pro rozvoj bydlení jižně od Hornického sídliště z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného rozvojového obytného území, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti navrhovaného rozvojového obytného území a z důvodu dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění jejich obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově navrhovaných rozvojových ploch určených k zastavění a k jejich napojení na sítě technické infrastruktury, které budou uloženy pod komunikací.
VD32	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu výrobního areálu Rakona (Procter & Gamble) v Průmyslové zóně Rakovník z jihozápadního obchvatu B2 a dopravní napojení a dopravní obsluhu ploch změn 227a-P, 227b-Z, 228A-Z, 228B-Z (plochy 224a-P, 224b-Z)	VPS je vymezena pro novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obsluhu výrobního areálu Rakona (Procter & Gamble) z jihozápadního obchvatu města (trasa B2) a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z a 228B-Z z důvodu zajištění dopravní obsluhy celé východní části Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou mimo obydlené území kolem ulice Lubenská a Ottova. Dopravní obsluha areálu Rakona těžkou nákladní dopravou probíhá v současné době z velké části přes hlavní vjezdovou bránu do areálu z ulice Ottova. Těžká nákladní doprava tak nežádoucím způsobem hlukem, emisemi a vibracemi zatěžuje ulice Ottova a Lubenská, jejichž východní strana je souvisle obestavěna rodinnými, resp. bytovými domy. Prostorově a provozně nevyhovující je také křížení ulic Plzeňská a Lubenská, na kterém je zvýšená intenzita těžké nákladní dopravy při absenci odbočovacích pruhů z ulice Plzeňská do ulice Lubenská častou příčinou dopravně kolizních situací. Trasa nové obslužné komunikace do areálu Rakona z jihu byla v roce 2014 ověřena podrobnou vyhledávací dopravně technickou studií zpracovanou přímo společností Procter & Gamble, tato studie byla podkladem pro vymezení ploch 224a-P, 224b-Z v novém ÚP Rakovník. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu v současné době nevyhovujícím způsobem dopravně obsloužených území města a ve veřejné prospěšnosti na ochranu veřejného zdraví před negativními vlivy těžké nákladní dopravy (zejména hlukem, emisemi a vibracemi).
VD33	místní komunikace pro dopravní propojení Komenského náměstí a Heroldovy ulice (plocha 262-P)	VPS je vymezena pro vzájemné propojení v současné době dvou slepých místních komunikací (v ulicích Heroldova a Komenského náměstí) z důvodu zajištění prostorové a provozní spojitosti systému místních komunikací na území města a z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu v současné době nevyhovujícím způsobem dopravně obsloužených území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD34	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu areálu kynologického cvičiště a plochy změny pro umístění rozhledny 057-Z (plocha 059-Z)	VPS je vymezena pro rozšíření stávající veřejně přístupné účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci z důvodu zajištění odpovídajícího přístupu pro automobily ke stávajícímu kynologickému cvičišti a plánované rozhledně (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. Stávající veřejně přístupná účelová komunikace má nevyhovující technické parametry, zejména nevyhovující šířkové uspořádání (je velmi úzká a není vybavena výhybnami v normových rozestupech) a má také nevyhovující směrové vedení. VPS je vymezena z velké části v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace, k jejímuž rozšíření a úpravě směrového vedení má realizací místní obslužné komunikace dojít. VPS je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).* Na komunikaci ke kynologickému cvičišti je vydané pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Komunikace ke kynologickému areálu“ č.j. MURA/8889/2017, ze dne 17. 2. 2017. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně místních komunikací, pro dopravní napojení a dopravní obsluhu v současné době nevyhovujícím způsobem dopravně obsloužených území města.
VD35	veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu Park & Go (P+G) pro zajištění parkovacích kapacit pro návštěvníky centra města, respektive režimu Park & Ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících využívajících terminál veřejné hromadné dopravy osob Rakovník a přestupujících dále na autobus nebo na vlak (plocha 259-P)	VPS je vymezena v rozsahu pozemku ve vlastnictví města Rakovník podél severní strany ulice Nádražní, v rozsahu původní (historické) komunikace k vlakovému nádraží Rakovník, pro nové centrální parkoviště typu Park & Ride ve vazbě na dopravní terminál veřejné dopravy a zároveň Park & Go ve vazbě na centrální část města. Původní (historická) komunikace k vlakovému nádraží je v terénu dodnes velmi dobře patrná, dodnes jsou dokonce ponechána na okraji svahu nad autobusovým nádražím silniční svodidla, která na historickou trasu komunikace dodnes odkazují. Plocha původní komunikace je dnes již zatravněná a je zde vysázené stromořadí. Plocha je přitom zcela rovná a široká 6 m, optimální pro zřízení kolmých stání při severní straně ulice Nádražní, s minimálními nároky na investice (nutno pouze zbudovat zpevněný povrch) a v podstatě okamžitě. Rozvinutá délka plochy podél ulice Nádražní je až 250 m, při šířce jednoho kolmého stání 2,5 m a odpočtu cca každého 10. stání na stávající stromy, vychází kapacita až 90 parkovacích stání. Plocha 259-P je vzhledem ke své poloze přímo v prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy optimální pro zřízení parkoviště typu Park & Ride pro parkování automobilů cestujících pokračujících v cestě vlakem či autobusem. Plocha je optimální také pro zřízení parkoviště typu Park & Go pro parkování automobilů návštěvníků centra města, zejména historického jádra města s koncentrací občanského vybavení a aktivit regionálního a celoměstského významu. Plocha je totiž vzdálena jen cca 450 m chůze od Husova náměstí, faktického jádra a těžiště města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu celoměstského, resp. regionálního významu pro zabezpečení dostatečných kapacit veřejných parkovacích stání typu P+R a typu P+G v rámci prostoru dopravního terminálu veřejné dopravy Rakovník. Veřejná prospěšnost spočívá dále ve zvýšení integrace

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		individuální automobilové dopravy s ekologicky šetrnými způsoby dopravy (vlaková doprava, autobusová doprava). Veřejná prospěšnost spočívá dále v ochraně památkově chráněného území MPZ Rakovník před nežádoucím množstvím parkujících automobilů ve veřejných prostranstvích území MPZ (návštěvníci a uživatelé historického jádra města využití místo parkování přímo na území MPZ Rakovník parkoviště P+G v prostoru dopravního terminálu Rakovník).
VD36	neobsazeno (VPS vypuštěna po společném jednání)	
VD37	veřejné parkoviště na terénu pro parkování návštěvníků kynologického cvičiště (plocha 058-Z)	VPS je vymezena pro nové parkoviště s kapacitou 10 parkovacích stání pro osobní automobily z důvodu zajištění odpovídajících podmínek dopravy v klidu ve vazbě na stávající kynologické cvičiště a plánovaný areál nové rozhledny (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. V současné době automobily parkují u kynologického cvičiště živelně na polích, areál kynologického cvičiště nedisponuje adekvátními plochami pro parkování osobních automobilů. Pro nové parkoviště u kynologického cvičiště je zpracována *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).* Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro dopravu v klidu pro zabezpečení dostatečných kapacit veřejných parkovacích stání ve vazbě na veřejně užívané stavby a areály bez dostatečných kapacit pro uspokojení dopravy v klidu na vlastních pozemcích.
VD38	samostatně vedená cyklostezka Rakovník – Kněževes (plochy 001-Z, 002a-P, 002b-Z)	VPS je vymezena pro novou cyklostezku samostatně vedenou odděleně od motorové dopravy mezi Rakovníkem a Kněževsí z důvodu zajištění cyklistických vazeb mezi obcí Kněževes a spádovým centrem osídlení, městem Rakovník, pro každodenní i rekreační cesty. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. VPS je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009).* Pro úsek jižní větve cyklostezky Rakovník – Kněževes vedený mezi silnicí II/227 a Blatinou přes Rakovnický les je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa“, č.j. Výst./2038/2009/He ze dne 3. 9. 2009. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu s cílem veřejné podpory ekologicky šetrných druhů dopravy na území Středočeského kraje.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD39	samostatně vedená cyklostezka Rakovník – Lišany / Lužná vedená podél Lišanského potoka v úseku Šamotka – Na Cikánce (plochy 075a-P, 075b-Z, 075c-Z)	VPS je vymezena pro novou cyklostezku Rakovník-Šamotka – Lišany / Lužná vedenou v údolní nivě Lišanského potoka z důvodu zajištění podmínek pro radiální cyklistické propojení mezi Rakovníkem a sousedními obcemi podél toku Lišanského potoka po samostatné cyklostezce vedené odděleně od motorové dopravy. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině (optimálně údolními nivami vodních toků, kde je minimální převýšení a minimální spád terénu) odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Cyklostezka vedená podél Lišanského potoka z Rakovníka směrem na sever má kromě zajištění podmínek pro každodenní cesty z okolních obcí podél Lišanského potoka do Rakovníka zásadní význam také pro propojení Rakovníka s turisticky atraktivním územím Přírodní památky Červená louka, se zříceninou jednoho z nejstarších hradů na území Čech, se zříceninou hradu Hlavačov, s obcí Lišany a dále na sever se západním okrajem turisticky vysoce atraktivního geomorfologického celku Džbán včetně nejvyššího vrcholu Džbán. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu s cílem veřejné podpory ekologicky šetrných druhů dopravy na území Středočeského kraje.
VD40	neobsazeno (VPS vypuštěna po veřejném projednání, stavba realizována)	
VD41	neobsazeno (VPS vypuštěna po veřejném projednání, stavba realizována)	
VD42	samostatně vedená cyklostezka Rakovník – Olešná / Kněževes vedená podél místní obslužné komunikace ke kynologickému cvičišti (plocha 060-Z)	VPS je vymezena pro napojení již realizované cyklostezky Rakovník – Olešná a realizovaného úseku cyklostezky Rakovník – Kněževes (severní větev) na silnici III/22913 U sv. Antonína. Cyklostezka v současné době z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů začíná až cca 250 m od silnice a na silnici není napojena, naopak je nevhodně zaústěna do účelové komunikace vedoucí ke kynologickému cvičišti. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení* *specifikace veřejné prospěšnosti*
		šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je vytváření podmínek pro rozvoj sítě cyklostezek jednoznačně ve veřejném zájmu. VPS je vymezena dle *Dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby Cyklostezka Rakovník – Olešná s napojením Olešná – Kněževes (K – projekt, 04/2009).* Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu s cílem veřejné podpory ekologicky šetrných druhů dopravy na území Středočeského kraje.
VD43	obnovení původních cest v krajině – veřejně přístupné účelové komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Bendovkou a Kokrdy a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 073-Z)	VPS je vymezena pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka, Kokrdy a Červenou loukou z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků orné půdy. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení podmínek pro obhospodařování zemědělských pozemků.
VD44	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Vinohrady a nivou Lišanského potoka a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 078-Z)	VPS jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků orné půdy. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení podmínek pro obhospodařování zemědělských pozemků.
VD45	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Vinohrady a údolní nivou Lišanského potoka včetně nové pěší a cyklistické lávky přes Lišanský potok a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 077-Z)	
VD46	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Vinohrady a údolní nivou Lišanského potoka a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 079-Z)	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD47	obnovení původních cest v krajině – veřejně přístupné účelové komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Huřvinami a údolní nivou Jalového potoka včetně nové pěší a cyklistické lávky přes Jalový potok a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 193-Z)	VPS jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Huřvinami a údolím Jalového potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Důvodem návrhu na znovuobnovení historických cest v krajině je také napojení jižní části Rakovníka, zejména obytného souboru Zátiší) a Huřvin na cyklostezku Rakovník – Pavlíkov vedenou podél Jalového potoka. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků orné půdy. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení podmínek pro obhospodařování zemědělských pozemků.
VD48	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Huřvinami a údolní nivou Jalového potoka včetně nové pěší a cyklistické lávky přes Jalový potok a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 192-Z)	
VD49	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem na samotě u Senomat, v souběhu s Rakovnickým potokem, a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 003-Z)	VPS je vymezena pro obnovu historické cesty mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem v nivě Rakovnického potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesta je zobrazena v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a včetně vegetačního doprovodu vzrostlých stromů je patrná ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesta byla rozorána v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků orné půdy. V katastru nemovitostí je pozemek cesty dodnes zachován. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení podmínek pro obhospodařování zemědělských pozemků.
VD50	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plocha 028-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení* *specifikace veřejné prospěšnosti*
VD51	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plocha 030-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.
VD52	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (kolem navrhované plochy občanského vybavení veřejného 049a-P, 049b-Z) do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plocha 047-P)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.
VD53	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (kolem navrhované plochy občanského vybavení veřejného 049a-P, 049b-Z) do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plochy 045a-P, 045b-Z, 045c-P, 045b-Z)	
VD54	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (kolem navrhované plochy občanského vybavení veřejného 049a-P, 049b-Z) do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině (plochy 042-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.
VD55	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost z obytného souboru Bendovka do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na obnovovanou cestní síť ve volné krajině (plocha 068-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Bendovka do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině navrženou k obnově, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Vymezením VPS má být v návaznosti na obnovu historických cest severně od města zajištěna přímá pěší a cyklistická přístupnost údolní nivy Lišanského potoka a Červené louky z kompaktního města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
VD56	pěší a cyklistická lávka přes Lišanský potok pro propojení navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti s cyklostezkou vedenou po levém břehu Lišanského potoka (plocha 253-Z)	VPS je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Lišanský potok v prodloužení ulice Na Spravedlnosti z důvodu zpřístupnění stávající cyklostezky vedené po levém břehu Lišanského potoka z obytného souboru Na Spravedlnosti. V souvislosti s návrhem rozvoje obytného souboru Na Spravedlnosti je žádoucí pro budoucí obyvatele obytného souboru pro účely jejich každodenní rekreace zajistit přístupnost pěších a cyklistických cest v údolní nivě Lišanského potoka. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.
VD57	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 167-Z)	VPS jsou vymezeny pro místní komunikace pro chodce, resp. pro cyklisty pro hlavní pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení ploch zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD58	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 168-Z)	
VD59	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 162-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD60	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 171-Z)	
VD61	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 185-Z)	
VD62	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 184-Z)	
VD63	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
	dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 186-Z)	
VD64	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 178-Z)	
VD65	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 176-Z)	
VD66	pěší a cyklistická lávka přes Rakovnický potok pro přímé pěší a cyklistické propojení historického jádra města s terminálem veřejné hromadné dopravy osob (plocha 256-P)	VPS je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Rakovnický potok z důvodu zlepšení pěší, resp. cyklistické prostupnosti prostorové bariéry Rakovnického potoka v centrální části města a zejména z důvodu zlepšení podmínek pěších a cyklistických vazeb mezi historickým jádrem města a širším centrem města a dopravním terminálem veřejné dopravy (autobusové nádraží + železniční stanice). Mezi historickým jádrem města i širším centrem města a dopravním terminálem fungují, s ohledem na jejich vzájemnou pěší dostupnost, velmi intenzivní pěší vazby. Ty se v současné době uskutečňují po silničním mostě přes Rakovnický potok v ulici Nádražní, v souběhu s jednou z dopravně nejzatíženějších komunikací na území města. Možnost pěšího průchodu od křižovatky Na Sekyře X Nádražní k nádraží ulicí Trávnická, kolem areálu sokolovny, by pěší propojení nejen zatraktivnilo, ale zvýšilo by i jeho bezpečnost pro chodce. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD67	pěší a cyklistická lávka včetně nástupních ramp či schodišť přes prostor kolejiště železniční stanice Rakovník pro přímé pěší, resp. cyklistické propojení historického jádra města a obytného území Zátiší (plocha 258-P)	VPS jsou vymezeny pro předpolí navrhované pěší lávky přes kolejiště železniční stanice Rakovník, pro možné vyústění ramp či schodišť lávky, pro možné uložení nosné konstrukce lávky apod. Kolejiště železniční stanice Rakovník vytváří v organismu kompaktního města výraznou prostorovou i provozní bariéru. Odděluje od sebe historické jádro a centrální část města a jeden z největších obytných souborů na území města, Zátiší, který je navíc navržen k dalšímu plošnému rozvoji s předpokladem nárůstu počtu jeho obyvatel. Veškeré pěší a cyklistické vztahy mezi obytným souborem Zátiší a historickým jádrem a centrem města se uskutečňují úzkým silničním podjezdem pod západním zhlavím železniční stanice v ulici Nádražní / Komenského náměstí, v souběhu s automobilovou dopravou. Zcela chybí i přímé propojení obytného souboru Zátiší s dopravním terminálem veřejné dopravy. Pěší průchod silničním podjezdem železniční trati je natolik neatraktivní a komplikovaný, že velký podíl obyvatel Zátiší využívá pro cestu do centra města osobní automobil, čímž nežádoucím způsobem zvyšují dopravní zátěž již tak zatížených komunikací a centrální část města zatěžují parkováním.
VD68	pěší a cyklistická lávka včetně nástupních ramp či schodišť přes prostor kolejiště železniční stanice Rakovník pro přímé pěší, resp. cyklistické propojení historického jádra města a obytného území Zátiší (plocha 260-P)	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		Z výše uvedených důvodů je žádoucí vytvořit podmínky pro atraktivní pěší a cyklistické propojení obytného souboru Zátiší a centrální části města a zároveň pro přímou pěší a cyklistickou dostupnost dopravního terminálu ze Zátiší. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD69	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Hornické sídliště (plocha 202-P)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro pěší, resp. cyklistický průchod mezi stávajícím obytným souborem rodinných domů na jižním okraji města (kolem ulic Spěváčkova, Zátiší a Rennerova) a nově navrhovaným územím pro rozvoj Hornického sídliště (plochy 200-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P), a to z důvodu zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD70	pěší a cyklistická lávka přes Černý potok, v prodloužení ulice Průhon (plocha 222-P)	VPS je vymezena pro novou pěší a cyklistickou lávku přes Černý potok v prodloužení ulice Průhon z důvodu možného pěšího, resp. cyklistického propojení obou břehů Černého potoka, které jsou navrženy pro zprostupnění pro pěší a cyklistický pohyb. Nová pěší a cyklistická lávka umožní napojení obytného souboru Průhon, Hornického sídliště a celého obytného souboru Zátiší na levý břeh Černého potoka. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty včetně veřejné prostupnosti volné krajiny a v zajištění vazeb pěších a cyklistických komunikací v sídlech na navazující cestní síť ve volné krajině.
VD71	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) propojující ulici Županského a U Křížku a zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost východního okraje obytného souboru Vinohrady (plocha 100-P)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce pro veřejné pěší propojení (pěší průchod) mezi ulicí Županského a U Křížku. Průchod mezi oběma ulicemi fyzicky existuje, není však veřejně přístupný. Důvodem pro vymezení plochy je zajištění veřejné prostupnosti mezi oběma ulicemi. Ulice Županského je v současné době zakončena slepě a prostupnost dále na sever je možné pouze složitou obcházkou celého bloku domů mezi ulicemi Soukupova a U Křížku (cca 440 m). Přímý průchod mezi areálem STK a zahradami rodinných domů (cca 70 m) by přitom obyvatelům sídliště Luženská usnadnil dostupnost veřejných prostranství pro jejich každodenní rekreaci, konkrétně parku Na Spravedlnosti či údolí Rakovnického potoka. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD72	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti (plocha 105-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí na stávající pěší komunikaci (ulice Spravedlnost) vedenou na náspu nad ulicí Pražská a zajišťující přímý pěší, resp. cyklistický přístup z rozvojové lokality Na Spravedlnosti k autobusové a železniční zastávce Rakovník a jednak směrem do parku Na Spravedlnosti, z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území města a z důvodu zabránění vzniku uzavřených, veřejnosti neprostupných obytných enkláv.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení* *specifikace veřejné prospěšnosti*
		Na pěší/cyklistickou komunikaci v ploše 105-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD73	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Zátiší a zejména dostupnost navrhovaného centrálního parku (plocha 173-Z) z ploch bydlení (plocha 169-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce, resp. pro cyklisty pro hlavní pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení ploch zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.
VD74	obnovení původní cesty v krajině – veřejně přístupné účelové komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty mezi Bělidlem a Hradcovým Mlýnem, v souběhu s Rakovnickým potokem, a pro zlepšení dopravní obsluhy a dopravního napojení ploch 144-Z a 145-Z (plocha 143-Z)	VPS je vymezena pro obnovení historické cesty mezi Bělidlem a Hradcovým Mlýnem vedené podél bývalého mlýnského náhonu z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti území města, zejména volné krajiny. Původní cesta je zobrazena v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a je patrná, včetně vegetačního doprovodu, ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesta byla později v úseku mezi Bělidlem a Hradcovým Mlýnem rozorána, v katastru nemovitostí jsou pozemky cesty ale dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti volné krajiny a pro zlepšení podmínek pro obhospodařování zemědělských pozemků.
VD75	pěší a cyklistická komunikace (místní komunikace s vyloučením provozu silničních motorových vozidel) zajišťující přímou pěší, resp. cyklistickou prostupnost navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti (plocha 099-Z)	VPS je vymezena pro místní komunikaci pro chodce pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí na stávající pěší komunikaci (ulice Spravedlnost) vedenou na náspu nad ulicí Pražská a zajišťující přímý pěší, resp. cyklistický přístup z rozvojové lokality Na Spravedlnosti k autobusové a železniční zastávce Rakovník a jednak směrem do parku Na Spravedlnosti, z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území města a z důvodu zabránění vzniku uzavřených, veřejnosti neprostupných obytných enkláv. Na pěší/cyklistickou komunikaci v ploše 105-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
		Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení veřejné prostupnosti území města pro pěší a cyklisty.

(k odstavci G02 ÚP)

Koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Podrobné odůvodnění jednotlivých koridorů pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

kód	*VPS, pro jejíž umístění je koridor vymezen*	*důvod vymezení koridoru pro umístění VPS specifikace veřejné prospěšnosti*
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	vodovodní řad mezi úpravnou vody a vodojemem Zátiší (koridor X01)	Koridor VPS je vymezen z důvodu nutné náhrady nevyhovujícího výtlačného vodovodního řadu z úpravny vody Studánka na Krétě do vodojemu Zátiší za účelem posílení tlaku ve vodovodním systému napojeném na vodojem Zátiší. Realizace nového výtlačného vodovodního řadu je podmínkou pro možný další plošný rozvoj výrobních ploch v Průmyslové zóně Rakovník. Záměr je převzat z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje ve znění Změny 2012. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury, konkrétně v rozvoji vodovodní sítě pro veřejnou potřebu.
VT.k02	kanalizační stoka Bulovna – ČOV Rakovník (koridor X02)	Koridor VPS je vymezen pro nový kanalizační sběrač „Bulovna – ČOV Rakovník“ z důvodu odkanalizování obytného souboru Zátiší oddílnou kanalizací na ČOV. Stávající kanalizační síť v rámci obytného souboru Zátiší je na limitu své kapacity a neumožňuje tak napojování dalších nemovitostí. Předpokladem pro další rozvoj obytného souboru Zátiší ve směru na východ je vybudování nového kanalizačního sběrače oddílné kanalizace. Koridor VPS je vymezen dle *Dokumentace pro stavební povolení Kanalizační sběrač Bulovna – ČOV Rakovník (VRV a.s., 3/2011).* Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury, konkrétně v rozvoji veřejné kanalizační sítě města.
VT.k03	přeložka VTL plynovodu v území Na Spravedlnosti – Luženská (koridory X03a a X03b)	Severní část koridoru VPS VT.k03 (odpovídající koridoru X03a) je vymezena pro přeložku VTL plynovodu vedeného v současné době podél ulice Luženská v úseku ul. Pražská – Pod Sv. Václavem (Tesco), z důvodu umožnění využití návrhových ploch pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu mezi ulicí Luženská a navrhovaným východním silničním obchvatem města. Stávající trasa VTL plynovodu s ohledem na jeho velmi široké bezpečnostní pásmo zásadně limituje využití rozvojových ploch severně od ulice Luženská pro zástavbu, zejména pak urbanisticky žádoucí umísťování staveb na severní stranu ulice tak, aby byl formován prostor ulice Luženská. Stavby jsou podél ulice Luženská z důvodu existence bezpečnostního pásma VTL plynovodu umísťovány naopak dále od ulice, do území při trase obchvatu, a tedy izolovaně od stávající zástavby podél ulice Luženská.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód	VPS, pro jejíž umístění je koridor vymezen	důvod vymezení koridoru pro umístění VPS specifikace veřejné prospěšnosti
		Jižní část koridoru VPS VT.k03 (odpovídající koridoru X03b) je vymezena pro vymístění VTL regulační stanice u zimního stadionu a přeložku VTL plynovodu z obytné zástavby západní části obytného souboru Na Spravedlnosti, a to na základě návrhu RWE Distribuční služby, s.r.o., ze dne 22.9.2015 pod č.j. 2016/EXT/MV/0546/15. Trasa přeložky VTL plynovodu je navržena v souběhu s trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury, konkrétně v rozvoji veřejné plynovodní sítě.
VT.k04	přeložka výtlačného řadu skupinového vodovodu Rakovník – sever (koridor X04)	Koridor VPS je vymezen pro přeložku části výtlačného řadu skupinového vodovodu Rakovník – sever mimo stávající zástavbu z důvodu umožnění napojení rozvojových ploch pro bydlení navrhovaných v rámci obytného souboru Nad Nemocnicí na vodárenskou soustavu města. Na vyřazenou část výtlačného potrubí bude napojena část rozvojových ploch bydlení v prodloužení ulice Nad Vodojemem. Tyto plochy mají nadmořskou výšku větší než vodojem Sv. Antonín, je tedy třeba je zásobovat tlakově. Návrh na přeložku přeložky vodovodu vyplývá z požadavků správce vodárenské soustavy na území města Rakovníka, firmy RAVOS, s.r.o. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejné technické infrastruktury, konkrétně v rozvoji vodovodní sítě pro veřejnou potřebu.

(k odstavci G03 ÚP)

Upřesňující pravidlo, které vyplývá ze zaznamenaných obtíží aplikační praxe (zejména na straně ŘSD ČR), kdy stavba VPS v rámci jejího upřesnění v projektové dokumentaci vyvolá přeložky sítí a jiné související stavby, které nemohou být v podrobnosti řešení územního plánu, a tedy při vymezování koridoru v ÚP přesně předvídány, avšak je žádoucí, aby se i na ně vztahoval režim VPS.

Vymezování koridorů o „preventivní" šířce vysoce přesahující plochu využitou budoucím záměrem by bylo neadekvátním omezením využití území a stejně tak by bylo v rozporu s účelem územně plánovací činnosti, kterým se záměry v území upřesňují a koordinují.

Doplněná podmínka je v souladu s *Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury"* dostupným zde: https://www.mmr.cz/getmedia/5f59db7f-9ab3-4b20-917e-84c87655c05e/2013_0722-MS-OUP_VPS-DI.pdf?ext=.pdf

G.8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k odstavci G04 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. mimo jiné navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170, odst. 1, písm. b, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

V rámci ÚP Rakovník jsou opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami chápána v principu totožně s opatřeními pro zvyšování retenčních schopností území. Všechna opatření nestavební povahy v rámci oblasti protipovodňové ochrany a zlepšování retence v území byla vymezena jako opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření.

ÚP nevymezuje žádná opatření pro ochranu archeologického dědictví.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Podrobné odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je uvedeno v následující tabulce:

kód VPO	*veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)*	*důvod vymezení VPO specifikace veřejné prospěšnosti*
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	plocha pro zajištění funkčnosti RBK 1105/2 – plocha vodní a vodohospodářská - vodní plochy a toky (plocha 512-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU02	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 6005_L1 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 524-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU03	plocha pro zajištění funkčnosti RBK 6005/2 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 523-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU04	plocha pro zajištění funkčnosti RBK 6005/2 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 539-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU05	plocha pro zajištění funkčnosti RBK 6005/2 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 528-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU06	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 6005_L2 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 530-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU07	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 6005_L2 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 529-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU08	plocha pro zajištění funkčnosti RBK 6005/3 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 531-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU09	neobsazeno (VPO vypuštěno po veřejném projednání)	
VU10	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 34 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 525-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU11	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 34 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 537-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU12	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 21 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 505a-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU13	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 201 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plochy 505c-K a 505d-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU14	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 21 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 505b-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU15	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 27 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 506-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPO	*veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)*	*důvod vymezení VPO* *specifikace veřejné prospěšnosti*
VU16	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 22 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 504-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU17	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 22 – plocha přírodní – krajinná zeleň (plocha 503-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU18	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 20 – plocha veřejné zeleně (plocha 219-Z)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU19	plocha pro zajištění funkčnosti LBK 28 – plocha lesa (plocha 507a-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU20	plocha pro zajištění funkčnosti LBC 6005_L1 – plocha lesa (plocha 514-K)	Zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, zvýšení ekologické stability a biodiverzity území. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění funkčnosti ÚSES.
VU21	neobsazeno (VPS vypuštěna po veřejném projednání)	
ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ		
VR01	vodní nádrž na Lišanském potoce (plocha 512-K)	VPS je vymezena pro nový rybník v povodí Lišanského potoka pro obnovení historické rybniční soustavy na Lišanském potoce, z důvodu zvýšení retenční kapacity území Lišanského potoka, z důvodu zajištění akumulace povrchových vod v době sucha a z důvodu zvýšení rekreačního potenciálu území města. Zřízení nového rybníka na dolním toku Lišanského potoka navrhuje *Závěrečná zpráva výzkumu Možnosti zmírnění současných důsledků klimatických změn zlepšením akumulační schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, v.v.i., 1/2012)*. Plocha je zároveň vymezena z důvodu zajištění potřebných parametrů skladebného prvku ÚSES, regionálního biokoridoru RBK 1105/2 a pro jeho úplné zfunkčnění. Veřejná prospěšnost spočívá ve zvýšení retenční schopnosti území a protipovodňové ochraně území.

(k odstavci G05 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny a zobrazeny v samostatném výkrese plně v souladu s bodem I. odst. 3, písm. c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

G.9.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

(k odstavci H01 ÚP)

V souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písmene l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
PO01	zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání, pro péči o rodinu či sociální služby (mateřská škola, komunitní centrum, dům dětí a mládeže apod.) pro obytný soubor Nad Nemocnicí (plochy 049a-P, 049b-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Nad Nemocnicí, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých i dospělých v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, v nutnosti zajištění optimální kapacity zařízení veřejného základního občanského vybavení a v nutnosti zajištění sítě veřejného základního občanského vybavení pro každodenní potřebu v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.
PO02	zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání, pro péči o rodinu či sociální služby (mateřská škola, komunitní centrum, denní stacionář, dům dětí a mládeže) pro obytný soubor Na Spravedlnosti (plocha 113-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Na Spravedlnosti, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých i dospělých v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, v nutnosti zajištění optimální kapacity zařízení veřejného základního občanského vybavení a v nutnosti zajištění sítě veřejného základního občanského vybavení pro každodenní potřebu v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)*	*důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti*
PO03	zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání, pro péči o rodinu či sociální služby (mateřská škola, komunitní centrum, denní stacionář, dům dětí a mládeže) pro obytný soubor Na Zátiší – východ (plocha 179-Z)	VPS je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Zátiší – východ z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Zátiší – východ, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých i dospělých v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, v nutnosti zajištění optimální kapacity zařízení veřejného základního občanského vybavení a v nutnosti zajištění sítě veřejného základního občanského vybavení pro každodenní potřebu v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.
PO04	rozšíření zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání – rozšíření mateřské školy (plocha 206-P)	VPS je vymezena pro rozšíření areálu Mateřské školy Průběžná na Hornickém sídlišti, z důvodu zajištění podmínek pro možné navýšení kapacity Mateřské školy Průběžná v souvislosti s navrhovaným rozvojem Hornického sídliště dále na jih. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy v docházkové vzdálenosti (optimálně 400 m) z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních předpokladů pro tvorbu udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, v nutnosti zajištění optimální kapacity zařízení základního veřejného občanského vybavení a v nutnosti zajištění sítě veřejného základního občanského vybavení pro každodenní potřebu v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.
PO05	rozšíření zařízení středoškolského nebo vyššího odborného vzdělávání (plocha 213-P)	VPS je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného území a předpokládaným růstem počtu obyvatel města pro možné rozšíření kapacity zařízení středoškolského nebo vyššího odborného vzdělávání na území města. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu pro střední školství a v nutnosti zajistit kapacitně odpovídající dostupnost zařízení středoškolského vzdělávání ve spádovém území ORP, resp. okresu.
PO06	zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání – mateřská škola (plochy 103A-Z, 103B-Z)	VPS PO06 je v ÚP Rakovník vymezena v rozsahu stávající oplocené zahrady Mateřské školy Šamotka, která je zřízena a dlouhodobě užívána, v rozporu s lesním zákonem, na lesních pozemcích zařazených do PUPFL. Pozemky PUPFL totiž nesmí být oplocovány a nesmí být v souladu s § 58 stavebního zákona, s výjimkou polohy v intravilánu z roku 1966, zařazeny do zastavěného území. Zároveň pak plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové. Důvodem pro vymezení VPS PO06 v rozsahu ploch změn 103A-Z a 103B-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování zahrady Mateřské školy Šamotka i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcel zahrady mateřské školy z PUPFL a umožnit tak její fungování nez omezení vyplývajících ze zákona o lesích.
PO07	zařízení pro předškolní výchovu a vzdělávání anebo základní školství – mateřská škola nebo základní škola (plocha 242-P)	VPS je vymezena pro případnou nutnou saturaci deficitu míst v mateřských či základních školách v návrhovém období územního plánu. Plocha je vymezen pro konverzi stávajícího, zcela nevhodně umístěného výrobního areálu na levém břehu Rakovnického potoka, v návaznosti na stávající areál Mateřské školy Klicperova. ÚP předpokládá s ohledem na posun věkové struktury obyvatel v čase konverzi stávajícího areálu mateřské školy na základní školu, včetně možnosti rozšíření areálu na plochu stávajícího výrobního areálu. Poloha plochy je pro umístění základní školy optimální s ohledem na přímou vazbu na 2 sídliště (sídliště Čs. Legií a V Lukách), na okraji centra města a v bezpečné docházkové vzdálenosti na

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	důvod vymezení specifikace veřejné prospěšnosti
		sportovní areál na Krétě, který by škola mohla výhodně využívat jako zázemí pro tělesnou výuku. Plochu lze v případě potřeby saturace kapacit míst v mateřských školách flexibilně využít i pro rozšíření stávající mateřské školy. Veřejná prospěšnost spočívá v rozvoji veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, v nutnosti zajištění optimální kapacity zařízení veřejného základního občanského vybavení a v nutnosti zajištění sítě veřejného základního občanského vybavení pro každodenní potřebu v docházkové vzdálenosti z ploch bydlení.

(k odstavci H02 ÚP)

V souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj anebo stát předkupní právo. ÚP Rakovník vymezuje veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písmene l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. Proto ÚP vymezuje veřejná prostranství, která neplní primárně úlohu dopravní, tedy, která neplní úlohu primárně pozemních komunikací pro motorová vozidla, chodce nebo cyklisty, nebo která nejsou součástí ÚSES, jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚP vymezuje jako veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, všechny navrhované plochy veřejných prostranství (PV), v nichž nepřevažuje dopravní funkce (taková veřejná prostranství jsou vymezena jako VPS pro dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které nejsou součástí prvků ÚSES (takové plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability s možností vyvlastnění).

Potřebnost koncepčního přístupu k tvorbě, ochraně a rozvoji systému veřejných prostranství města Rakovník, kterého lze dosáhnout nejlépe ze strany obce, se odráží ve vymezení všech navrhovaných veřejných prostranství s možností uplatnit předkupní právo ve prospěch města Rakovník.

Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je uvedeno v následující tabulce:

kód VP	veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)	důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti
PP01	veřejné prostranství – centrální park obytného souboru Na Spravedlnosti (plocha 128-Z)	VPS je vymezena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP02	veřejné prostranství – park okolo areálu kostela sv. Jiljí (plocha 013-P)	VPS jsou vymezeny z důvodu rozvoje veřejných prostranství charakteru parku v okolí významné kulturní památky, kostela sv. Jiljí. Cílem je vytvořit územním plánem podmínky pro důstojné prostředí pro interpretaci historické a kulturní hodnoty a ducha místa areálu kostelíka sv. Jiljí, jednoho z nejstarších doložených osídlení města Rakovník a v současné době jedné z nejvýznamnějších kulturních hodnot

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VP	veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)	důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti
		území města. Cílem je ochránit areál kostelíka sv. Jiljí před tlakem zástavby až na samou hranu areálu, důvodem je naopak vytvořit okolo kostelíka sv. Jiljí volný, otevřený prostor, v rámci něhož areál kostelíku dostatečně vynikne a který umožní vnímat kostelík z odstupu. Veřejná prostranství kolem areálu kostelíka mají sloužit také pro každodenní rekreaci obyvatel obytných souborů v okolí, zejména pak obyvatel nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Areál kostelíka sv. Jiljí je po celou svou novodobou historii poznamenám svým umístěním na samé periferii města, v urbanisticky nestabilizovaném, nevlídném a nehostinném prostředí výrobnách areálů a vojenských kasáren. Postupná výstavba nového bytového komplexu V Zahradách severovýchodně od kostelíka sv. Jiljí je příslibem postupné kultivace a stabilizace celého prostoru mezi areálem nemocnice a areálem kasáren. Cílem je zapojení areálu kostela sv. Jiljí do života města, zejména do systému společensky a kulturně významných veřejných prostranství. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení a v zajištění ochrany kulturní hodnoty kostela sv. Jiljí vyloučením možnosti zastavění jeho bezprostředního okolí.
PP03	veřejné prostranství – park v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí (plocha 023-Z)	VPS je vymezena pro nový park na západním okraji nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP04	veřejné prostranství – park v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí (plochy 039a-P, 039b-Z)	VPS je vymezena pro nový park v jádru nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VP	*veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)*	*důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti*
PP05	veřejné prostranství – centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí (plocha 055-Z)	VPS jsou vymezeny pro nový park pro doplnění systému „zelených“ radiálních pásů / klínů (park v ulici Kotkova, lesopark V Jamce, hřbitov a urnový háj) v severní části města o nový centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí, zejména z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP06	veřejné prostranství – centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí (plocha 054-Z)	
PP07	veřejné prostranství – centrální park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí (plocha 053-Z)	
PP08	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél aleje památných stromů na okraji centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plocha 052-Z)	VPS jsou vymezeny z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území. Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. VPS jsou vymezeny v rozsahu aleje památných stromů chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, z důvodu explicitního zajištění jejich ochrany před negativními vlivy okolní navrhované zástavby. Alej památných stromů je v územním plánu navržena jako nedílná součást centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plochy 053-Z, 054-Z a 055-Z). Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení a v nutnosti zajistit ochranu přírodní hodnoty aleje památných stromů, v jejímž rozsahu je VPS vymezena.
PP09	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél aleje památných stromů na okraji centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plocha 051a-P, 051b-Z)	
PP10	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél aleje památných stromů na okraji centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plocha 050-P)	
PP11	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél ulice Koubkova na Bulovně (plochy 062-Z, 065-P)	VPS je vymezena z důvodu prodloužení radiálního pásu veřejné zeleně podél ulice Koubkova, propojujícího masiv veřejné zeleně městského hřbitova s krajinou na severu od města, dále na sever. Cílem je zajištění vazby zeleně městského hřbitova na zeleň ve volné krajině severně od města. Ulice Mezi Hřbitovy a Koubkova slouží navíc jako hlavní turistický pěší a cyklistický přístup z historického jádra města směrem ke Sv. Trojici, na cyklostezku Rakovník – Olešná / Kněževes a k nově navrhované rozhledně. Je tudy vedena pěší naučná stezka okolo Rakovníka. Je proto žádoucí vytvořit pro turistický pohyb z historického jádra města do volné krajiny severně od města optimální podmínky v podobně veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP12	veřejná prostranství – rozšíření parku okolo areálu kostela sv. Jiljí na sever (plocha 016-P)	Plocha je vymezena jako veřejné prostranství charakteru veřejné zeleně před útulkem a hotelem po psy v lokalitě západně od ulice Kokrdy. Navazuje na stabilizovanou plochu ZV západně od ulice a dotváří systém veřejné zeleně ve městě.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VP	*veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)*	*důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti*
		Plocha jeou vymezena též z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území. Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP13	veřejné prostranství – centrální park navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ (plocha 173-Z)	VPS je vymezena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP14	veřejné prostranství – park v navrhovaném obytném souboru Zátiší – východ (plocha 160-Z)	VPS je vymezena pro nový park v nově navrhovaném obytného souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP15	veřejné prostranství – park v navrhovaném obytném souboru jižně od Hornického sídliště (plocha 204-P)	VPS je vymezena pro nový park v jádru území navrženého pro rozvoj Hornické sídliště z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VP	veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)	důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti
		parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP16	veřejné prostranství – park severně od penzionu pro důchodce v ulici S. K. Neumanna (plocha 261-P)	VPS je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro možné zřízení veřejného parku severně od areálu domova pro seniory v ulici S. K. Neumanna, dostupného bezbariérově pro klienty domova pro seniory a využívaného zejména jako komunitní prostor pro klienty domova. Vymezení plochy jako plochy veřejné zeleně a jako VPS v ÚP je podmínkou pro bezúplatný převod pozemků v rámci plochy ze Státního pozemkového fondu (dříve Pozemkový úřad ČR) na město. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení.
PP17	neobsazeno (vypuštěno po společném jednání)	
PP18	veřejné prostranství – rozšíření parku Čermákovy sady před Pražskou bránu (plocha 250-P)	VPS je vymezena z důvodu možného rozšíření hlavního parkového prostoru centrální části města, historických Čermákových sadů, do prostoru před Pražskou bránou. Původní historické předpolí Pražské brány bylo definitivně zrušeno vybudováním průtahu silnice II/237 ulicí Pražská a Tyršova a záchytným parkovištěm pro osobní automobily v jeho oblouku silnice před Pražkou bránou. Tím byla i popřena původní funkce brány jako skutečné i mentální vstupní brány do historického jádra města. V současné době je předpolí Pražské brány především dopravním prostorem, jemuž z východní strany vytváří kulisu objekt přízemního nákupního střediska a sídliště Pražská. Územní plán vytváří vymezením VPS podmínky pro možnou kultivaci předpolí Pražské brány. V případě výstavby východního obchvatu města lze téměř s jistotou očekávat pokles intenzit automobilové dopravy na průtahu silnice II/237 před Pražskou bránou. Bylo by tak možné obnovit přímý pěší vztah mezi Čermákovými sady a Pražskou bránou. Předpokladem k tomu je zrušení parkoviště pro osobní automobily v prostoru před bránou a jeho náhrada rozšířením parkového prostoru Čermákových sadů. Kapacita zrušeného záchytného parkoviště bude nahrazena v ploše nově navrhovaného parkoviště P+R a P+G u nádraží (plocha 259-P). Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení a v zajištění ochrany kulturní hodnoty nemovité kulturní památky Pražské brány.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

kód VP	veřejné prostranství (plocha pro umístění veřejného prostranství)	důvod vymezení specifikace veřejného prospěšnosti
PP19	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél pravého břehu Černého potoka pro rekreační pěší a cyklistickou prostupnost podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou (plocha 225-P)	VPS jsou vymezeny z důvodu zajištění veřejné prostupnosti obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou pro pěší a cyklistický pohyb. Významné vodní toky vytvářejí v území zpravidla významné krajinné osy, propojující vzájemně jednotlivé části území. Prostupnost podél vodních toků představuje vždy potenciál vizuálně a klimaticky atraktivních propojení jednotlivých částí území a území sousedních obcí s příznivými sklony terénu. Černý potok je společně s Rakovnickým potokem a Lišanským potokem jednou ze tří nejdůležitějších a nejvýraznějších krajinných radiál na území města Rakovníka, propojující území města Rakovníka s územím sousedních obcí a krajinným zázemím města. Černý potok propojuje Rakovník se sousední obcí Lubná a dále s krajinou Pavlíkovských vršků, Plaské pahorkatiny a širším krajinným zázemím města Rakovníka. Zatímco pěší a cyklistická prostupnost podél Rakovnického potoka a částečně také podél Lišanského potoka je již dnes zajištěna, prostupnost podél břehů Černého potoka dosud zcela chybí. Zprostupnění břehů nejvýznamnějších vodních toků na území města pro pěší a cyklistický pohyb představuje zásadní potenciál zejména pro každodenní rekreaci obyvatel města, pro lokální cestovní ruch a v neposlední řadě se jedná o potenciál pro zvýšení podílu nemotorové dopravy na celkovém objemu přepravní práce na území města. Zprostupnění Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb má zásadní význam pro zlepšení dostupnosti spádového centra osídlení města Rakovník z blízké obce Lubná pro nemotorovou dopravu a pro každodenní cesty obyvatel obce Lubná do Rakovníka za prací, do škol či za občanským vybavením, které v obci Lubná není dostupné. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel města z ploch bydlení a ve zlepšení podmínek veřejné pěší a cyklistické prostupnosti břehů a v kultivaci nábřeží vodních toků na území města.
PP20	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél levého břehu Černého potoka pro rekreační pěší a cyklistickou prostupnost podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou (plocha 226-P)	
PP21	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél levého břehu Černého potoka pro rekreační pěší a cyklistickou prostupnost podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou (plochy 221a-P, 221b-Z)	
PP22	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél pravého břehu Černého potoka pro rekreační pěší a cyklistickou prostupnost podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou (plocha 223-P)	
PP23	veřejné prostranství – pás veřejné zeleně podél pravého břehu Černého potoka pro rekreační pěší a cyklistickou prostupnost podél Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou (plocha 220-Z)	

(k odstavci H03 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny a zobrazeny v samostatném výkrese plně v souladu s bodem I. odst. 3, písm. c) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k odstavci I01 ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Ve změně stanoviska k návrhu zadání územního plánu Rakovník č. j. 129180/2014/KUSK ze dne 4. 9. 2014 orgán ochrany přírody nepožaduje zpracovat posouzení vlivu územního plánu Rakovník na území Natura 2000 na základě stanoviska Správy CHKO Křivoklátsko č.j.: 1722/KV/2014 ze dne 28. 8. 2014, v němž je vyloučen významný vliv „Návrhu zadání územního plánu Rakovník“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit na území CHKO Křivoklátsko nebo Ptačí oblasti Křivoklátsko.

Vyhodnocení vlivů ÚP Rakovník na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo z výše uvedených důvodů zpracováno.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(k odstavcům J01 – J02 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, územní plán vymezí plochy a koridory pro územní rezervy (dle § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, se jedná o plochy a koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit).

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (a tedy umisťování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch a koridorů územních rezerv je uvedeno v následující tabulce:

označení plochy ve výkrese I.2a	*kód rozdílného způsobu využití*	*odůvodnění vymezení plochy územní rezervy*
R01	VT	Důvodem vymezení je regulace dalšího rozvoje bydlení v hygienicky i esteticky nevhodné poloze v bezprostředním sousedství výrobního areálu těžkého průmyslu Procter & Gamble – Rakona. Cílem je dožití bydlení a následná integrace stávajících dvou rodinných domů do průmyslového areálu a využití objektů pro účel slučitelný s těžkým průmyslem nebo úplná asanace objektů rodinných domů a jejich nahrazení novou zástavbou.
R02		neobsazeno (rezerva vypuštěna po veřejném projednání)
R03		neobsazeno (rezerva vypuštěna po veřejném projednání)
R04	PV	Důvodem vymezení ploch územních rezerv v jižní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti je budoucí možné urbanistické dokončení této části obytného souboru Na Spravedlnosti navržené novým územním plánem mezi navrhovaným silničním obchvatem města a železniční tratí č. 120. S ohledem na ochranu nejkvalitnějších zemědělských půd I. a II. třídy ochrany v území Na Spravedlnosti vymezil nový ÚP pro rozvoj bydlení ve východní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti přednostně plochy navazující přímo na již rozestavěnou část obytného souboru a dále plochy v severní části ve vazbě na ulici Pražská, kde je již území z velké části rozparcelováno na pozemky pro výstavbu rodinných domů a kde je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí na umístění celkem 39 rodinných domů a související komunikace a sítě technické infrastruktury. V této části obytného souboru Na Spravedlnosti probíhá poměrně rozsáhlá stavební činnost. Po zastavění podstatné části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti je legitimní zvážit vhodnost otevření výstavby i v jižní části, zatím vymezené pro bydlení jen formou územní rezervy pro budoucí prověření rozvoje ve změně ÚP.
R05	BI	
R06	BI	
R07	BI	
R08	BI	
R09	BI	
R11	W	Obnovení části zaniklé rybniční soustavy na dolním toku Lišanského potoka z důvodu zvýšení retenční kapacity území Lišanského potoka, z důvodu zajištění akumulace povrchových vod v době sucha a z důvodu zvýšení rekreačního potenciálu území města. Po dohodě s městem Rakovník a po vyhodnocení celkem 4 různých alternativ vymezen nový rybník v lokalitě Na Cikánce (plocha 512-K), zbylé 3 prověřované alternativy jsou vymezeny jako plochy územní rezervy R11, R12 a R13 pro další prověření vhodnosti a upřesnění rozsahu vymezení.
R12		
R13		

(k odstavci J03 ÚP)

V souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou v územní rezervě zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Dočasné stavby jsou přípustné, neboť stavební úřad předem omezí dobu jejich trvání (viz § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.).

(k odstavci J04 ÚP)

Územní rezervou se v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, rozumí plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití (a tedy umisťování staveb v souladu se stanoveným způsobem využití) lze jen na základě pořízení změny územního plánu.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnou územního plánu převést z územní rezervy na navrhovanou (zpravidla zastavitelnou) plochu nebo koridor.[32]

(k odstavci J05 ÚP)

Plochy územních rezerv jsou vymezeny a zobrazeny ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* plně v souladu s oddílem I. odst. (3), písm. a) a b) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(k odstavci K01 ÚP)

V souladu s § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V souladu s § 30 zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění, územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

ÚP Rakovník vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce města, a to z těchto konkrétních důvodů:

ozn. ve výkr. I.1	*název územní studie*	*plochy změn dotčené územní studií*	*odůvodnění stanovení podmínky zpracování územní studie*
US-01	Sídliště V Lukách	241-P	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je nutnost ve větší podrobnosti, než umožňuje řešení územního plánu, prověřit možnosti konverze výrobního areálu na bydlení, zejména prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v ploše s ohledem na stávající uspořádání výrobního areálu a s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na navazující sídliště V Lukách a Čs. Legií. Územní studie musí upřesnit vymezení veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty č. VP-07 a VP-08 napříč plochou ve směrech S-J a Z-V.
US-02	Zátiší	203-P, 204-P	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je nutnost ve větší podrobnosti, než umožňuje řešení územního plánu, prověřit uspořádání plošně rozsáhlé plochy pro rozvoj hromadné bytové zástavby, zejména prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v ploše s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na navazující Hornické sídliště a stabilizovanou obytnou zástavbu kolem ulice Otýlie Beníškové. S ohledem na relativně vizuálně exponovanou polohu na jednom z nejvyšších míst území obytného souboru Zátiší je také nutné podrobněji prověřit hmotové uspořádání a zejména výšku navrhované zástavby. Plocha se nachází na poddolovaném území, které představuje zásadní limit jejího využití, nutný k podrobnějšímu prověření.

[32] Metodika k navrhování územních rezerv a rozhodování podle nich (ÚÚR, MMR, Brno, prosinec 2011)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. ve výkr. I.1	*název územní studie*	*plochy změn dotčené územní studií*	*odůvodnění stanovení podmínky zpracování územní studie*
US-03	Průhon	217-Z	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je nutnost ve větší podrobnosti, než umožňuje řešení územního plánu, prověřit uspořádání plochy pro rozvoj bydlení, zejména prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v ploše s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na navazující stabilizovanou obytnou zástavbu v lokalitě Průhon. S ohledem na polohu plochy na relativně prudkém severním svahu je nutné ve větší podrobnosti prověřit možnost uspořádání zástavby rodinnými domy na pozemcích s ohledem na proslunění a využití částí pozemků rodinných domů pro rekreaci.
US-04	Průmyslová zóna Rakovník	231a-P, 231b-Z, 232-Z	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je zejména velký plošný rozsah ploch pro rozvoj Průmyslové zóny Rakovník, lokalizovaných v relativně exponované poloze na mírném svahu nad údolím Rakovnického a Černého potoka na samém okraji zástavby kompaktního města, a s tím související nutnost prověřit v podrobnějším měřítku uspořádání a hmotové řešení zástavby z hlediska vlivů na krajinný ráz. Dále je třeba prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravního napojení, dopravní obslužnost a napojení ploch na sítě technického vybavení. Plochami v neposlední řadě prochází dvojité nadzemní elektrické vedení VN 22 kV, územní studie tedy musí prověřit také možnosti uspřádání ploch s ohledem na tyto zásadní limity využití území.
US-05	Na Spravedlnosti	125-Z, 126-Z, 128-Z	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je nutnost ve větší podrobnosti, než umožňuje řešení územního plánu, prověřit uspořádání zástavby rodinnými domy plošně rozsáhlého jádrového území navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Zejména je třeba prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v ploše s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na navazující již rozestavěné části obytného souboru Na Spravedlnosti. S ohledem na relativně vizuálně exponovanou polohu v krajině na okraji zástavby kompaktního města je také nutné podrobněji prověřit hmotové uspořádání a zejména výšku navrhované zástavby. Plochy se nacházejí na poddolovaném území, které představuje zásadní limit jejího využití, nutný k podrobnějšímu prověření.
US-06	Bendovka	061-Z, 069-Z	Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je nutnost ve větší podrobnosti, než umožňuje řešení územního plánu, prověřit uspořádání plochy pro rozvoj bydlení, zejména prověřit uspořádání veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v ploše s ohledem na zajištění logických prostorových a provozních vazeb na navazující stabilizovanou obytnou zástavbu obytného souboru Bendovka. S ohledem na relativně vizuálně exponovanou polohu téměř na vrcholu hřebene nad údolím Rakovnického potoka je také nutné podrobněji prověřit hmotové uspořádání a zejména výšku navrhované zástavby s ohledem na krajinný ráz.

(k odstavci K02 ÚP)

S ohledem na plošný rozsah ploch, jejich charakter a umístění je nezbytné zajistit nástroji územního plánování zpracování podrobnějšího územně plánovacího podkladu, který zajistí budoucí koordinované a účelné využití daných ploch, a to zejména ve vztahu k rozvoji veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění dostatečného množství optimálně dostupných veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně.

(k odstavci K03 ÚP)

Povinnost stanovení lhůty pro vložení dat o pořízených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena přiměřeně k množství a plošnému rozsahu ploch podmíněných zpracováním územní studie, které zakládá předpoklad převážně postupného pořizování těchto územně plánovacích podkladů. Ve stanovené lhůtě pro vložení dat o všech územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je zohledněna dlouhodobě mimořádně nízká institucionální kapacita úřadu územního plánování, který pro pořizování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů pro obce v ORP Rakovník dlouhodobě nedisponuje dostatečným množstvím kvalifikovaných úředníků.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

V rámci 4-letého cyklu vyhodnocování uplatňování ÚP může vedení města zvážit pořízení územní studie či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení územní studie a z toho vyplývající riziko nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách se stanovenou podmínkou zpracování územní studie.

(k odstavci K04 ÚP)

Plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny a zobrazeny ve výkrese *I.1 Výkres základního členění území* plně v souladu s oddílem I. odst. 3, písm. a) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 - stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(k odstavci L01 ÚP)

V souladu s § 61 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, dále stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

V souladu se schváleným Zadáním ÚP Rakovník byly na základě konzultací se zástupci města Rakovník, určeným zastupitelem pro ÚP Rakovník a pořizovatelem ÚP Rakovník vymezeny v rámci návrhu řešení ÚP Rakovník 4 plochy změn, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro všechny čtyři plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování v území vydání regulačního plánu, je stanoven shodně způsob pořízení regulačního plánu z podnětu. Město Rakovník tak sice ztrácí možnost následného uplatnění institutu plánovací smlouvy v dalších řízeních v území, získává ale naopak možnost kontrolovat proces pořízení regulačního plánu od jeho počátku až po jeho vydání, na rozdíl od regulačního plánu na žádost, kde je zpracování regulačního plánu včetně jeho projednání s dotčenými orgány státní správy či vlastníky a provozovateli veřejné infrastruktury čistě v gesci žadatele o vydání regulačního plánu a město Rakovník do celého procesu pořízení regulačního plánu vstupuje až ve fázi řízení o regulačním plánu. Rizikem pořízení regulačního plánu na žádost tak je skutečnost, že celý proces pořízení regulačního plánu se právě z důvodu nesouhlasu města s návrhem řešení předloženým žadatelem o vydání regulačního plánu v rámci řízení o regulačním plánu může zablokovat.

Dalším důvodem pro pořízení regulačních plánů z podnětu je soukromé vlastnictví pozemků v plochách a nutnost zajistit koordinaci dalšího využití obou ploch „shora“, tedy institutem nezávislým na parciálních zájmech sledovaných jednotlivými vlastníky pozemků a staveb na nich. Pro účely následného přerozdělení veřejných a soukromých zájmů v území slouží v rámci regulačního plánu vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Důvodem pro stanovení podmínky vydání regulačního plánu z podnětu je u všech 4 ploch jejich charakter volných nezastavěných proluk na vnější hranici Městské památkové zóny Rakovník, nebo v bezprostřední vazbě na ní. Nové využití a zejména nové zastavění předmětných ploch se bude významně podílet na formování obrazu Městské památkové zóny Rakovník, zejména pak při vnímání z vnějšku. S ohledem na veřejný zájem památkové péče a ochrany nejvýznamnějších kulturních hodnot na území města Rakovníka, koncentrovaných právě na území městské památkové zóny, je nutné zastavění proluk věnovat zvýšenou pozornost a nástroji územního plánování systematicky stanovovat co nejpodrobnější podmínky pro využití těchto proluk.

ÚP Rakovník vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, z těchto konkrétních důvodů:

ozn. ve výkr. I.1	*název regulačního plánu*	*plochy změn dotčené regulačním plánem*	*odůvodnění stanovení podmínky vydání regulačního plánu*
RP-01	U Vysoké brány	247-P	Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je kompozičně a vizuálně exponovaná poloha plošně rozsáhlé proluky určené k zastavění v bezprostředním dotyku se severním okrajem Městské památkové zóny Rakovník a přímo naproti nemovité kulturní památce středověké Vysoké brány, která je jednou z nejvýznamnějších kulturně historických i hmotových a výškových dominant celého historického jádra města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. ve výkr. I.1	*název regulačního plánu*	*plochy změn dotčené regulačním plánem*	*odůvodnění stanovení podmínky vydání regulačního plánu*
			Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je nutnost stanovit podrobné podmínky využití plochy a uspořádání zástavby v ploše velmi citlivě a s ohledem na zajištění ochrany navazujících kulturně historických hodnot města, zejména urbanistické struktury Městské památkové zóny Rakovník a dominanty Vysoké brány.
RP-02	Na Váze 1	245-P	Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je kompozičně a vizuálně exponovaná poloha nároží ulic Na Sekyře a Trojanova určeného k zastavění na jižním okraji Městské památkové zóny Rakovník a v poloze někdejšího pozdně středověkého městského opevnění. Kulturně historická hodnota prostoru nynější křižovatky Na Váze v městské struktuře, zejména pak ve struktuře historického jádra města, spočívá v někdejší funkci jedné ze čtyřech historických vstupních bran do města. Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je nutnost stanovit podrobné podmínky využití ploch a uspořádání zástavby v nich velmi citlivě a s ohledem na zajištění ochrany navazujících kulturně historických hodnot města, zejména urbanistické struktury Městské památkové zóny Rakovník.
RP-03	Na Váze 2	246-P	
RP-04	U Pražské brány	251-P	Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je kompozičně a vizuálně exponovaná poloha plochy určené k revitalizaci v bezprostředním dotyku s východním okrajem Městské památkové zóny Rakovník a přímo naproti nemovité kulturní památce pozdně gotické Vysoké bráně, která je jednou z nejvýznamnějších kulturně historických i hmotových a výškových dominant celého historického jádra města. Důvodem stanovení požadavku vydání regulačního plánu je nutnost stanovit podrobné podmínky využití plochy a uspořádání zástavby v ploše velmi citlivě a s ohledem na zajištění ochrany navazujících kulturně historických hodnot města, zejména urbanistické struktury Městské památkové zóny Rakovník a dominanty Pražské brány.

(k odstavci L02 ÚP)

Povinnost stanovení lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, oddílu I., odst. 2, bodu d). Lhůta pro pořízení regulačního plánu je stanovena přiměřeně k rozsahu ploch podmíněných vydáním regulačního plánu, a zohledňuje obvyklou časovou náročnost procesu pořízení regulačního plánu z podnětu dle stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě pro pořízení všech regulačních plánů je zohledněna dlouhodobě mimořádně nízká institucionální kapacita úřadu územního plánování, který pro pořizování územně plánovacích dokumentací a územně plánovacích podkladů pro obce v ORP Rakovník dlouhodobě nedisponuje dostatečným množstvím kvalifikovaných úředníků.

V rámci 4-letého cyklu vyhodnocování uplatňování ÚP může vedení města zvážit pořízení regulačního plánu či prodloužení lhůty tak, aby se minimalizovalo riziko uplynutí lhůty bez pořízení regulačního plánu a z toho vyplývající riziko nežádoucí nekoordinované výstavby v plochách se stanovenou podmínkou vydání regulačního plánu.

(k odstavcům L03 – L06 ÚP)

Povinnost stanovení zadání regulačního plánu v rozsahu dle Přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, oddílu I., odst. 2, bodu d).

Zadání všech čtyřech regulačních plánů zahrnují požadavky na formální a věcné zpracování regulačních plánů s ohledem na význam daných ploch a individuální potřeby regulace a způsobu využití. Zadání regulačních plánů respektují podmínky pro využití území stanovených v Územním plánu Rakovník, zejména se jedná o navrhovaný způsob využití, podmínky prostorového uspořádání území a zásady pro zajištění dopravní obslužnosti a napojení na sítě technického vybavení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

G.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(k odstavci M01 ÚP)

V souladu s oddílem I., odst. 2, písm. e) Přílohy č. 7 (Obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., je obsahem územního plánu (pokud je to účelné) stanovení pořadí změn v území (etapizace).

ÚP Rakovník stanovuje pořadí změn v území

1. pro plošně rozsáhlé plochy změn (převážně zastavitelné plochy) určené k zastavění, které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrnit logický a koordinovaný postup realizace zástavby (= koordinace logického postupu výstavby);
2. pro plošně rozsáhlé soubory ploch změn (zpravidla převážně zastavitelných ploch) určených k zastavění, utvářející v navrhované urbanistické koncepci jeden urbanistický prostorový a funkční celek (například navrhovaný obytný soubor, průmyslová zóna apod.), které představují plošně rozsáhlý zábor volné krajiny zpravidla také s nároky na zábory zemědělského půdního fondu, u nichž je žádoucí usměrňovat logický a koordinovaný postup realizace zástavby od zastavěného území dále do volné krajiny a zajistit tak postupné naplňování ploch v dílčích etapách menšího plošného rozsahu (= koordinace logického postupu výstavby);
3. z důvodu zajištění realizace vybrané stavby nebo zařízení veřejné infrastruktury jako podmínky pro rozvoj zástavby ve vybraných plochách změn (= podmíněnost).

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je tedy v rámci ÚP Rakovník aplikováno primárně jako nástroj ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu a hospodárného a účelného nakládání s nimi a dále jako nástroj koordinace rozvoje veřejné infrastruktury s rozvojem zástavby.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) z důvodu koordinace logického postupu výstavby zajišťuje logický a racionální postup výstavby v plochách či souborech ploch tak, aby výstavba postupovala vždy důsledně postupně (step by step) ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny. Cílem je zabránit vysoké míře rozestavěnosti území, tedy zabránit, aby výstavba probíhala naráz nahodile na velké ploše území, ale aby se výstavba vždy koncentrovala do území v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Cílem je rovněž hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty a hospodárné využívání veřejné dopravní a technické infrastruktury. Postupný rozvoj zástavby od zastavěného území do volné krajiny umožňuje vždy napojení dané plochy na stabilizovanou veřejnou infrastrukturu přilehlého zastavěného území, bez zásadních vyvolaných veřejných investic.

Podrobné odůvodnění stanovení pořadí změn v území pro jednotlivé plochy změn je součástí následující tabulky:

ozn. ve výkr. I.4	*označení území se stanoveným pořadím změn v území*	*odůvodnění stanovení pořadí změn v území*
A	Nad Nemocnicí	Soubor ploch změn vymezených pro rozvoj obytného souboru Nad Nemocnicí představuje plošně jeden z nejrozsáhlejších navrhovaných souborů ploch utvářejících jeden urbanistický prostorový a funkční celek na území města. Důvodem pro stanovení pořadí změn v území pro předmětný soubor ploch je zajištění logického a koordinovaného postupu výstavby obytného souboru ve směru od zastavěného území a stabilizovaných ploch pro bydlení na západním okraji obytného souboru Bendovka a na severním okraji zástavby nad nemocnicí a za nemocnicí. Navržená etapizace má zajistit postup výstavby v plochách vždy přednostně ve vazbě na stávající zastavěné území eliminovat tak rizika rozestavěnosti v izolované poloze ve volné krajině, bez vazby na stabilizovanou zástavbu. Důvodem pro stanovení pořadí změn je dále zajištění postupné etapovité realizace veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v rámci navrhovaného obytného souboru tak, aby byla předmětem výstavby vždy jen ta část systému dané infrastruktury, která obsluhuje a napojuje právě probíhající etapu výstavby. Zohledněno je kromě napojení ploch na existujcící uliční síť zejména možnost odkanalizování jednotlivých etap výstavby.
B	Zátiší 1	Soubor ploch změn vymezených pro rozvoj obytného souboru Zátiší představuje plošně jeden z nejrozsáhlejších navrhovaných souborů ploch utvářejících jeden urbanistický prostorový a funkční celek na území města. Důvodem pro stanovení pořadí změn v území pro předmětný soubor ploch je zajištění logického a koordinovaného postupu výstavby obytného souboru vějířovitě ve směru od zastavěného území a stabilizovaných ploch pro bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru Zátiší. Navržená etapizace má zajistit postup výstavby v plochách vždy přednostně ve vazbě na stávající zastavěné obytná území a eliminovat tak rizika rozestavěnosti v izolované poloze ve volné krajině, bez vazby na stabilizovanou zástavbu.
C	Zátiší 2	

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. ve výkr. I.4	*označení území se stanoveným pořadím změn v území*	*odůvodnění stanovení pořadí změn v území*
		Důvodem pro stanovení pořadí změn je dále zajištění postupné etapovité realizace veřejných prostranství a dopravní a technické infrastruktury v rámci navrhovaného obytného souboru tak, aby byla předmětem výstavby vždy jen ta část systému dané infrastruktury, která obsluhuje a napojuje právě probíhající etapu výstavby. Zohledněna je zejména možnost odkanalizování každé dílčí etapy výstavby, proto je postup výstavby navržen od nejníže položených ploch směrem nahoru k terénně nejvýše položeným plochám.
D	Kozí Hřbety	Důvodem pro stanovení pořadí změn v území je upřednostnění zastavění proluky v zastavěném území (plocha 211a-P) před plošným rozvojem ploch výroby na Kozích Hřbetech mimo zastavěné území.

(k odstavci M02 ÚP)

Podmínky využití ploch zařazených do 2. etapy, 3. etapy nebo 4. etapy jsou stanoveny z důvodu eliminace nežádoucí souběžné rozestavěnosti v různých izolovaných polohách v rozvojové lokalitě, ale s cílem koncentrace nové zástavby do vždy uceleného celku navázaného přímo na zastavěné území.

S cílem zabezpečení možné plynulosti výstavby není podmínkou využití plochy zařazené do 2. etapy, 3. etapy nebo 4. etapy využití 100 % výměry ploch zařazených do etapy předcházející, ale je umožněno již při využití 70 % výměry ploch zařazených do předchozí etapy.

(k odstavcům M03 – M04 ÚP)

Navrhovaný rozvoj zástavby pro lehkou výrobu v plochách 231b-Z a 232-Z předpokládá značný objem generované zejména těžké nákladní dopravy. Dopravní napojení a dopravní obslužnost předmětných ploch výroby je proto nezbytné zajistit přímo ze silničního obchvatu města, konkrétně z prodloužení realizovaného úseku B2, tedy bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy kapacitně nevyhovujícími ulicemi V Lubnici a Kuštova.

Podmíněnost je stanovena na základě požadavku Stanoviska k posouzení provádění ÚP Rakovník na životní prostředí, vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod č.j. 056924/2016/KUSK dne 1. 6. 2016.

(k odstavci M05 ÚP)

Pořadí změn v území je zobrazeno v samostatném výkrese grafické části ÚP, ve výkrese *I.4. Výkres pořadí změn v území,* plně v souladu s oddílem I. odst. 3, písm. d) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

G.15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(k odstavci N01 ÚP)

V souladu s oddílem I. odst. 2 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je obsahem územního plánu (pokud je to účelné) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Podmínka je stanovena s cílem zajištění maximální ochrany všech v územním plánu identifikovaných kulturních hodnot území města (viz kapitola *B.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot města Rakovník*), a to v zájmu zachování jejich jedinečného charakteru a za účelem vytvoření podmínek pro jejich ochranu, regeneraci a další využívání. Tato podmínka je konkrétním naplněním požadavků ÚP stanovených na ochranu kulturních hodnot v území města Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Viz kapitola ***G.5.2.2. Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)*** tohoto odůvodnění.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s *metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)* (dále jen „Metodický pokyn“)

Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých plochách či koridorech změn byla **katastrální mapa ČÚZK**, stav k 30. 4. 2019. Dle § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách záborů ZPF byla data 3. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Rakovník 2016.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění územního plánu Rakovník ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)*:

Plochy změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění Územního plánu Rakovník: *P.2 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond*.

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF* tohoto Odůvodnění Územního plánu Rakovník.

Plochy změn se záborem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

V souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem nebyl předpokládaný zábor ZPF vyhodnocen u těchto ploch (každá plocha je zařazena vždy jen v jedné kategorii):

- **plochy změn bydlení a plochy změn smíšené obytné uvnitř zastavěného území**

  017a-P, 017b-P, 019a-P, 038a-P, 038b-P, 040a-P, 044a-P, 046a-P, 048-P, 063-P, 064-P, 070-P, 090a-P, 092-P, 094-P, 096-P, 199-P, 200-P, 203-P, 205-P, 208-P, 209-P, 210-P, 218-P, 244-P, 247-P

- **plochy změn uvnitř zastavěného území se záborem ZPF do výměry 2.000 m²**
  (nad rámec ploch změn bydlení a ploch změn smíšených obytných uvnitř zastavěného území)

  013-P, 021a-P, 021f-P, 021g-P, 024a-P, 039a-P, 045a-P, 045c-P, 047-P, 050-P, 065-P, 076-P, 093-P, 111a-P, 120a-P, 127b-P, 153-P, 202-P, 214a-P, 219-Z, 221a-P, 226-P, 237-P, 261-P, 262-P

- **plochy změn v krajině na pozemcích ZPF vymezené pro účely ÚSES**

  503-K, 504-K, 505a-K, 505b-K, 505c-K, 505d-K, 506-K, 507a-K, 512-K, 514-K, 523-K, 524-K, 525-K, 528-K, 529-K, 530-K, 531-K, 537-K, 539-K

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy změn bez záboru ZPF

- **plochy změn vymezené mimo pozemky ZPF**

  001-Z, 002a-P, 002b-Z, 004-Z, 005-Z, 006-Z, 007-Z, 009A-Z, 009B-Z, 011-P, 015-P, 016-P, 022b-P, 025a-P, 071-P, 075a-P, 079-Z, 100-P, 103A-Z, 103B-Z, 138-Z, 143-Z, 146-P, 147a-P, 148-P, 160-Z, 197-Z, 216-Z, 222-P, 223-P, 224a-P, 225-P, 227a-P, 231a-P, 235-Z, 241-P, 242-P, 245-P, 246-P, 250-P, 251-P, 253-Z, 256-P, 257-P, 258-P, 259-P, 260-P, 500-K, 501-K, 505e-K, 513-K, 534-K

- **plochy změn na pozemcích ZPF vymezené pro způsob využití NZ – zemědělská půda**

  513-K (zrušení fotovoltaické elektrárny), 534-K

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří ***Přílohu P.2. tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník*** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhů pozemků

navrhovaný způsob využití	*výměra ZPF k odnětí celkem (ha)*	*z toho kultura (ha)*				
		orná půda	*chmelnice*	*zahrady*	*ovocné sady*	*TTP*
Plochy bydlení (BI, BH)	52,3695	47,0721	0,0000	0,2878	0,3048	4,7048
Plochy rekreace (RH, RZ, RN)	5,6159	2,3850	0,0000	0,1228	0,8430	2,2651
Plochy občanského vybavení (OV, OX, OM, OS)	10,2538	9,3392	0,0000	0,5632	0,0000	0,3514
Plochy dopravní infrastruktury (DS)	19,5203	16,8923	0,0000	0,0863	0,0698	2,4719
Plochy veřejných prostranství (PV)	12,9229	10,9272	0,0000	0,6913	0,1200	1,1844
Plochy výroby a skladování (VL, VD, VZ)	41,4110	27,5213	0,4056	0,1826	0,2136	13,0879
Plochy sídelní zeleně (ZV)	4,3297	4,0612	0,0000	0,2685	0,0000	0,0000
Plochy přírodní (NK)	4,3209	4,1812	0,0000	0,0156	0,0000	0,1241
Plochy lesa (NL)	5,2973	4,3298	0,0000	0,0000	0,0000	0,9675
CELKEM	**156,0413**	**126,7093**	**0,4056**	**2,2181**	**1,5512**	**25,1571**

Souhrnná tabulka vyhodnocení záboru ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití

navrhovaný způsob využití	*výměra ZPF k odnětí celkem (ha)*	*z toho třída ochrany ZPF podle BPEJ (ha)*				
		I.	*II.*	*III.*	*IV.*	*V.*
Plochy bydlení (BI, BH)	52,6538	11,4678	5,6471	6,7126	23,7636	5,0627
Plochy rekreace (RH, RZ, RN)	5,6159	5,6159	5,6159	5,6159	5,6159	5,6159
Plochy občanského vybavení (OV, OX, OM, OS)	10,2538	2,5203	0,1785	1,4828	5,9103	0,1619
Plochy dopravní infrastruktury (DS)	19,5203	7,1105	1,6582	1,2608	8,4512	1,0396
Plochy veřejných prostranství (PV)	12,8151	3,1695	1,2819	2,3453	5,5634	0,4550
Plochy výroby a skladování (VL, VD, VZ)	41,1213	17,8094	12,3695	5,7033	5,2393	0,0000
Plochy sídelní zeleně (ZV)	4,6645	0,3214	0,2474	0,9556	2,8795	0,2606
Plochy přírodní (NK)	4,3209	1,6285	0,3853	0,2328	1,4212	0,6531
Plochy lesa (NL)	5,2973	0,9675	0,0472	0,0000	3,4911	1,2204
CELKEM	**156,0413**	**46,1711**	**21,7679**	**24,7942**	**54,6029**	**8,7054**

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

I.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

V rámci ÚP Rakovník jsou vymezeno celkem 5 koridorů pro umístění vedení technické infrastruktury: X01, X02, X03a, X03b a X04. Navrhované využití žádného z koridorů nepřepokládá nutnost změny stávajícího zemědělského vyžití pozemků ZPF v rámci koridorů na nezemědělské využití ani nutnost vynětí půdy ze ZPF. Všechny koridory jsou vymezeny pro umístění podzemních liniových vedení technické infrastruktury (vodovodu, kanalizace, plynovodu) bez jakéhokoli vlivu na zemědělské využití pozemků v rámci koridorů.

I.1.4. Odůvodnění záborů ZPF

Souhrnné odůvodnění záborů ZPF

ÚP vymezuje k zastavění, jako plochy přestavby, všechny na území města Rakovník disponibilní a pro zastavění vhodné proluky v zastavěném území, plochy nedostatečně anebo nevhodně využité i všechny plochy charakteru brownfields.

Na území města se v podstatě nevyskytují plochy charakteru brownfields. Znaky plochy brownfields vykazuje snad jen část vojenských kasáren Dukla II, kterou Armáda ČR, na rozdíl od zbylé části areálu Dukelských kasáren, nemá zájem dále využívat. Plocha části kasáren Dukla II je navržená na přestavbu na smíšenou obytnou zástavbu (plocha 011-P).

ÚP navrhuje ke konverzi na bydlení nejrozsáhlejší zahrádkovou osadu na území města, zahrádky Nad Nemocnicí, území, které je na území města Rakovník vůbec nejvhodnější pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech (plochy 046a-P, 048-P). K zastavění pro bydlení vymezuje ÚP rovněž vůbec největší urbanistickou proluku uvnitř zastavěného území a uvnitř jinak stabilizovaného obytného souboru a sice proluku v jižní částí Hornického sídliště (plochy 200-P, 201-P, 202-P, 203-P, 204-P, 205-P, 206-P, 207-P, 208-P) a také všechny plošně menší proluky v obytných souborech obklopené stabilizovanými plochami bydlení a tedy vhodné k dostavbě a dotvoření urbanistické struktury obytných souborů (např. plochy 063-P, 064-P, 066-P v obytném souboru Bendovka, plochy 070-Pv obytném souboru V Jamce, plochu 244-P v obytném souboru Na Spravedlnosti). K transformaci vymezuje ÚP také všechny proluky v podnikatelské a obchodní zóně na jižním okraji ulice Plzeňská, na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 212-P, 213-P) a jedinou disponibilní proluku v rámci celé Průmyslové zóny Rakovník (plocha 236-P).

ÚP navrhuje k zastavění i všechny proluky po obvodu historického jádra města, které vznikly důsledkem asanací historické zástavby města z důvodu regulace dopravy po obvodě historického jádra v 60. a 70. letech minulého století: plochy 245-P a 246-P v proluce Na Váze a plocha 247-P v proluce naproti Vysoké bráně). Ke konverzi na hromadné bydlení v bytových domech je také vymezen výrobní areál umístěný zcela nevhodně mezi dvěma sídlišti (sídliště Čs. legií a V Lukách) na levém břehu Rakovnického potoka (plocha 241-P). ÚP vymezuje k využití pro sport proluky kolem stávajícího tenisového centra Na Studánkách (plochy 237-P, 238-P).

ÚP tedy navrhuje všechny disponibilní proluky a plochy v rámci zastavěného území vhodné k intenzifikaci využití k novému zastavění. Celková disponibilní plocha proluk v zastavěném území však zdaleka neodpovídá predikované potřebě nových ploch pro bydlení pro pokrytí potřeby nových bytů na území města a potřebám kapacitně odpovídajícího rozvoje občanského vybavení, rekreace a ekonomických aktivit na území města, proto ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, avšak ve všech případech výhradně ve vazbě na zastavěné území, aby nedocházelo k nežádoucí exploataci nezastavěného území a fragmentaci volné krajiny zástavbou. ÚP nevymezuje, s výjimkou plochy pro novou rozhlednu na hřebeni Nad Sv. Trojicí (plocha 057-Z), žádnou izolovanou zastavitelnou plochu ve volné krajině.

Pro zajištění hospodárného využívání území a ochranu nezastavěného území stanovuje ÚP pro všechny plošně rozsáhlé zastavitelné plochy a pro celé soubory ploch vytvářející prostorově a funkčně ucelené rozvojové lokality, představující plošnou expanzi mimo zastavěné území (konkrétně se jedná o navrhované obytné soubory Nad Nemocnicí a Zátiší – východ a o výrobní plochy na Kozích Hřbetech), pořadí změn v území (etapizaci), garantující logický a ekonomicky hospodárný postupný proces urbanizace vždy ve směru od zastavěného území dále do volné krajiny.

ÚP vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj všech stávajících sídel na území města. Navrhovaný plošný rozvoj sídel odpovídá primárně stanovené budoucí potřebě nových bytů na území města, pro jejichž realizaci musí ÚP v jeho návrhovém období vytvořit územní podmínky, a stanovené potřebě ploch pro občanské vybavení a nové pracovní příležitosti, vyplývající z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel města v návrhovém období územního plánu (viz kapitola *G - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* tohoto Odůvodnění ÚP Rakovník).

Plochy mimo zastavěné území vymezené územním plánem jako zastavitelné jsou navrženy jen v případě prokazatelné potřeby a vždy ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Nejintenzivnější rozvoj zastavitelných ploch vykazujících zábor ZPF je navrhován ve vazbě na území jádrového sídla Rakovník, resp. ve vazbě na území kompaktního města. Plochy změn vymezené v ÚP Rakovník jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany. Na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF jsou pro rozvoj zástavby ve větším rozsahu vymezeny pouze plochy pro doplnění urbanistických proluk na okraji zastavěného území pro dostavbu a dokončení urbanistické struktury obytného souboru Na Spravedlnosti, Zátiší a Průmyslové zóny Rakovník:

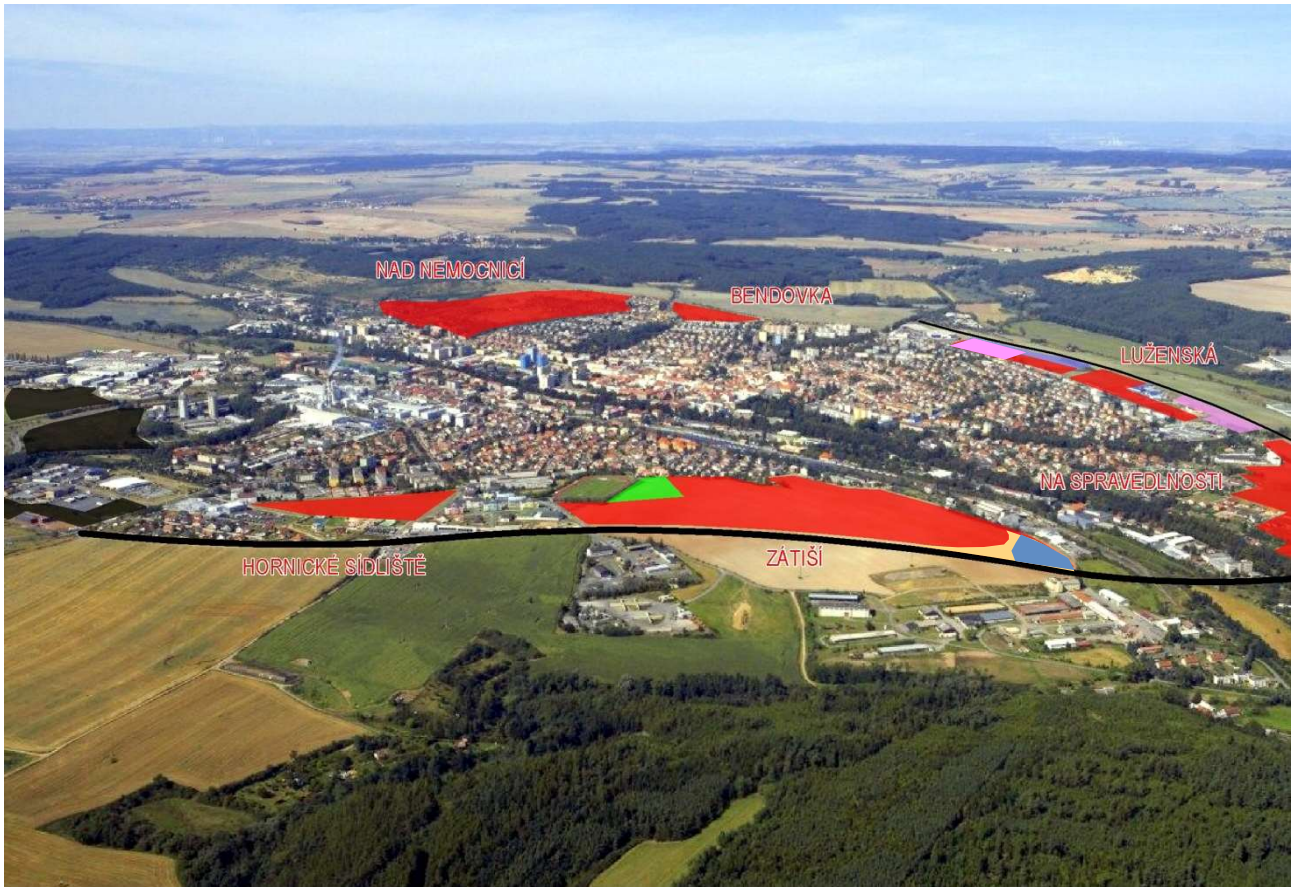
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

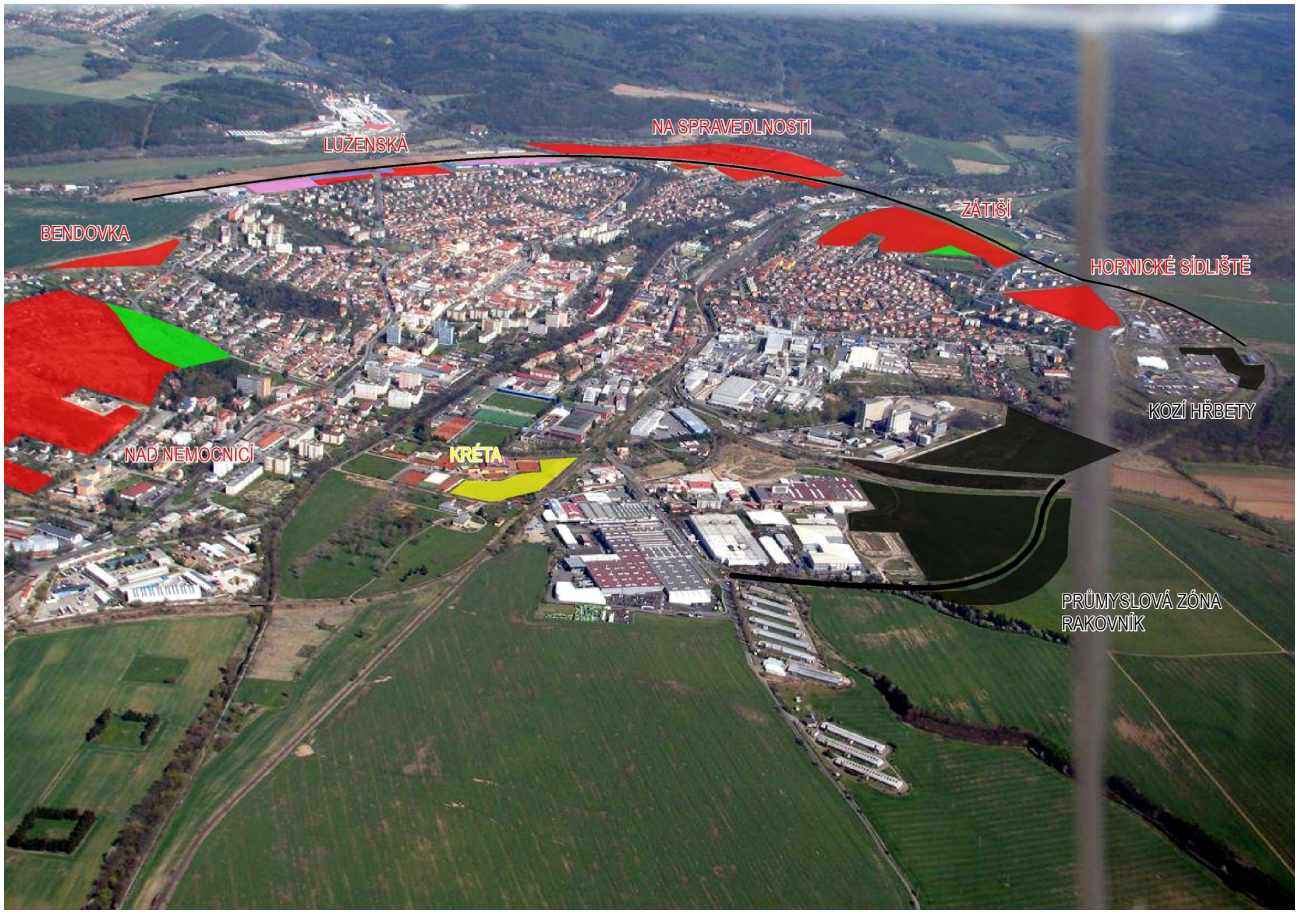


Obrázek: Schéma hlavních rozvojových území na okraji kompaktního města.



© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020





Obrázky: Letecké snímky s vyznačením hlavních navrhovaných dostaveb urbanistických proluk na okraji kompaktního města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Podrobné odůvodnění záborů ZPF

Odůvodnění záborů ZPF plochami změn se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se záborem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné určení (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

b) Urbanistické důvody vymezení plochy

c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

d) V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

f) Odůvodnění vlivu na síť zemědělských účelových komunikací (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

h) Pořadí změn v území, pokud je v předmětné ploše stanoveno

i) Odůvodnění hospodárného využití existující veřejné infrastruktury (v případě ploch určených k zastavění).

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF001	025b-Z	Jižní část plochy (cca polovina výměry plochy) je v ÚP SÚ Rakovník vymezena pro bydlení. Severní část plochy je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou zástavbu bytových domů v ulici Nad Nemocnicí z důvodu možného oboustranného obestavění ulice Nad Nemocnicí také ze severní strany shodným charakterem zástavby, jako je zástavba při jižní straně ulice. Výstavba bytového domu v ploše byla prověřena v *Architektonické studii Výstavba bytových objektů u Sv. Jiljí, Rakovník (A1 spol. s r.o., 8/2008).* Pozemky pro výstavbu bytových domů parc. č. 2062/3 a 1099/36 v k.ú. Rakovník, v rozsahu ploch 025a-P a 025b-Z jsou již odděleny v katastru nemovitostí, na základě *Geometrického plánu č. 4710-72/2014 pro rozdělení pozemku č. parc. 2062, 2063 a 2099/2 v k.ú. Rakovník.* Plochy 025a-P a 025b-Z jsou jedněmi z mála ploch na území města vhodných pro rozvoj hromadné bytové zástavby. Plochy přímo navazují na stávající zástavbu bytových domů za nemocnicí a nacházejí se u paty svahu nad nemocnicí, tedy v méně vizuálně exponované poloze, kde je výstavba budov s většími objemy a výškami zcela přijatelná. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu hromadného bydlení u nemocnice. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice Nad Nemocnicí a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci stávající ulice Nad Nemocnicí. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Nemocnicí procházející po severní straně plochy, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF002	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita **zábor**	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF003 **ZPF004** **ZPF005**	084-Z 085-Z 087-Z	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plochy jsou vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jižní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice, tedy pro bytové domy drobnějšího měřítka charakteru viladomů. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská bytovými domy, resp. viladomy vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující postupně se rozvíjející severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF IV. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF006	157a-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějších svazích na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu bydlení kolem ulice S. K. Neumanna a Šafaříkova. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 157a-Z je s ohledem na její bezprostřední návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF007	157b-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu 157a-Z. ↑ Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově pak na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení v ulici S. K. Neumanna. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 157b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší zařazena do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF008	157c-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF006. ↑ Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově pak na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stabilizované plochy drobné výroby a skladování a drážní dopravy v ulici S. K. Neumanna. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 157c-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch bydlení obytného souboru Zátiší zařazena do 3. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF009	019b-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako zastavitelné plochy pro výrobu.
ZPF230	019c-Z	Plochy je v návrhu nového ÚP vymezeny pro bydlení z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Rozvojová lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou v celém svém rozsahu vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich probíhá přirozená sukcese. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení navazující na stabilizované plochy pro bydlení individuální v lokalitě U Sv. Jiljí. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy jsou e s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazena až do 2. etapy výstavby.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice, U Sv. Jiljí a okolo Dukelských kasáren.
ZPF010 **ZPF011**	022a-Z 022c-Z	Plochy jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako plochy územní rezervy (výhled) pro bydlení a částečně ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy jsou s ohledem na větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice zařazeny až do 2. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice a U Sv. Jiljí.
ZPF012	026-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici U Sv. Jiljí za nemocnicí. Plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi rozestavěným obytným blokem mezi ulicemi U Sv. Jiljí a Za Nemocnicí a rozestavěným obytným blokem mezi ulicemi Nad Nemocnicí, Medová a Lipová. Plocha je vymezena z důvodu možného dostavění a alespoň částečně dokončení urbanistické struktury jižní části navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí, konkrétně rozestavěné a silně fragmentované části obytného souboru vymezeného ulicemi Nad Nemocnicí, Za Nemocnicí a Medová. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice U Sv. Jiljí a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci této stávající ulice. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně na nich probíhá přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení za nemocnicí. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 026-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice U Sv. Jiljí a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci této stávající ulice. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice U Sv. Jiljí procházející po východní straně plochy, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF013 **ZPF014** **ZPF015** **ZPF016**	027-Z 029-Z 031-Z 032-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou v celém svém rozsahu vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy jsou s ohledem na jejich větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazeny až do 2. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice a U Sv. Jiljí, resp. v lokalitě Bendovka (v případě ploch 031-Z a 032-Z).

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF017	033a-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení.
ZPF018	033b-Z	Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení nad nemocnicí. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 033a-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha 033b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice a U Sv. Jiljí zařazena až do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě okolo nemocnice a U Sv. Jiljí, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF019	035-Z	**V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28. 4. 2008). Celá plocha je již rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů.** Jižní část plochy (cca polovina výměry plochy) je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena pro bydlení. Severní část plochy je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v rozsahu rozestavěného bloku rodinných domů mezi ulicemi Nad Nemocnicí, Medová a U Sv. Jiljí. Dosud nezastavěná část bloku je již rozparcelovaná na pozemky rodinných domů. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné dostavění rozestavěného bloku rodinných domů. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		na stabilizované pozemky rodinných domů a stabilizovaný areál nemocnice. Plocha 035-Z vyplňuje urbanistickou proluku mezi fragmenty rozestaveného obytného souboru rodinných domků bezprostředně nad areálem nemocnice. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení nad nemocnicí. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 035-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné oboustranné obestavění stávající ulice Lipová a vytváří tedy podmínky pro možné hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, konkrétně pozemní komunikace a sítí technického vybavení v rámci této stávající ulice. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lipová procházející po severovýchodní straně plochy, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF020	036-Z	**V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28. 4. 2008).** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v rámci posledního volného, dosud nezastavěného pozemku v rámci rozestavěného bloku rodinných domů vymezeném ulicemi Medová a Lipová v obytném souboru Nad Nemocnicí. Jedná se v podstatě o proluku na hranici zastavěného území, vymezenou pozemky realizovaných rodinných domů a ulicí Lipová. Doplnění proluky zástavbou je žádoucí pro stabilizaci rozestavěného obytného bloku. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné dokončení výstavby posledního ze skupiny rodinných domů mezi ulicemi Lipová a Medová. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení nad nemocnicí. Plocha je vymezena v rozsahu jednoho dosud nezastavěného pozemku v jinak zastavěné ploše bydlení mezi ulicemi Lipová a Medová. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 036-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Vymezením plochy vytváří územní plán podmínky pro možné dokončení výstavby posledního ze skupiny rodinných domů mezi ulicemi Lipová a Medová. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lipová procházející po jižní a západní straně plochy, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF021 **ZPF022**	037-Z 038c-Z	**V celých obou plochách je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28. 4. 2008).** Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou v celém svém rozsahu vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na probíhá přirozená sukcese. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení nad nemocnicí. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plochy 037-Z, 038b-P i 038c-Z jsou s ohledem na jejich přímou návaznost na zastavěné území zařazen do 1. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF023	040b-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro zemědělské účely velmi extenzivně. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, využití plochy tedy nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		etapizace výstavby. Plocha 040b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka a okolo nemocnice zařazena až do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka a okolo nemocnice.
ZPF024	041-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena pro rozvoj bydlení podél navrhovaného prodloužení ulice Nad Vodojemem dále na západ. S cílem hospodárného využití existující veřejné infrastruktury je žádoucí pokračování výstavby v ulici Nad Vodojemem. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany, jen okrajkově zasahuje na ZPF III. třídy ochrany, a je vymezena ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro zemědělské účely jen velmi extenzivně. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 041-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka zařazena až do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka.
ZPF025	043-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Nad Vodojemem z důvodu možného prodloužení ulice dále na západ a z důvodu jejího možného oboustranného obestavění rodinnými domy. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník byla po roce 2000 realizována část zástavby

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		ulice Nad Vodojemem. Ulice je dnes zakončená slepě a je připravena na pokračování realizace rodinných domů ve směru dále na západ. S cílem hospodárného využití existující veřejné infrastruktury je žádoucí pokračování výstavby v ulici Nad Vodojemem. Plocha je přibližně z poloviny vymezena na ZPF III. třídy ochrany a přibližně z poloviny na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Nad Vodojemem. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Vodojemem, která na plochu přímo navazuje, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF026	044b-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro zemědělské účely velmi extenzivně. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 044b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od stabilizovaných ploch pro bydlení v obytném souboru Bendovka zařazena až do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka.
ZPF027	046b-Z	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF026 / 044b-Z. ↑
ZPF028	056-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje koncepci sídelní zeleně v nově navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí a pro centrální park navrhuje vhodnější plochu rokle s vysoce rozvinutou přirozenou sukcesí (plochy 053-Z, 054-Z, 055-Z). Plochu 056-Z naopak vymezuje pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, v bezprostřední návaznosti na areál nemocnice. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Plocha 056-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF029 **ZPF030**	061-Z 069-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce mezi severním okrajem stávajícího obytného souboru Bendovka a silnicí III/22913 z důvodu dokončení urbanistické struktury severního okraje obytného souboru. Plochy ze západu, z jihu a z východu navazují na stabilizované plochy rodinných domů na Bendovce. Lokalita Bendovka, podobně jako lokalita Nad Nemocnicí, disponuje ideálními podmínkami pro rozvoj bydlení. Jedná se o jižní svah orientovaný na slunnou stranu, s ohledem na polohu ploch na terénním hřebeni jsou odsud atraktivní výhledy na údolí Rakovnického potoka a celé kompaktní město Rakovník a na Pavlíkovské vršky rozkládající se jižně od města. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Koubkova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF IV. a V. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy bydlení obytného souboru Bendovka. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Koubkova, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF031	089-Z	**V převažující části plochy, na pozemcích parc. č. 2970/1, 2970/86, 3065/3, 3065/7, 3757/2, 3761/1, 3761/8 a 3766 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění staveb 34 rodinných domů a inženýrských sítí č.j.: Výst/51342/2010/Sv (MURA/3492/2011) ze dne 24. 1. 2011.** Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník a částečně pak ve Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jižní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany, jen velmi okrakově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF032	102a-Z	**V plocše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury č.j.: MURA/58456/2013 ze dne 6. 12. 2013.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (plochy pro bydlení) v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro možný rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka. Nabídka ploch po možný přiměřený plošný rozvoj bydlení ve stabilizovaných obytných sídlech na území města je předpokladem udržitelnost těchto oddělených obytných sídel a komunit jejich obyvatel, a prevencí rizika jejich případného postupného úpadku z důvodu odchodu místních obyvatel a místních patriotů mimo sídlo do území s možností výstavby nového bydlení. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti nastabilizované obytné soubory na území města. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stabilizovanou plochu bydlení v obytném souboru Šamotka. Plocha tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je kompletně zainvestované, napojené na sítě technického vybavení a komunikaci, tedy bez nároků na vyvolané zásadní do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF033	104-Z	**V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Výstavba je poměrně dynamická, ve východní části lokality Na Spravedlnosti u železniční trati jsou realizovány v průměru 2 nové rodinné domy za rok. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestanovuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poněkud nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Nejvíce se paradoxně staví v plochách, které jsou v platném ÚPSÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy, kde de jure umisťovat nové stavby nelze.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury dnes zcela nekoordinovaně rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na východním okraji kompaktního města. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Územní plán předpokládá postupnou urbanizaci, a tedy postupné nezemědělské využití téměř celé lokality Na Spravedlnosti. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF033A	098-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí (jejíž součástí je i bydlení) a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro hřbitov. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Výstavba je poměrně dynamická, ve východní části lokality Na Spravedlnosti u železniční trati jsou realizovány v průměru 2 nové rodinné domy za rok. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestanovuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poněkud nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Nejvíce se paradoxně staví v plochách, které jsou v platném ÚPSÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy, kde de jure umisťovat nové stavby nelze. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury dnes zcela nekoordinovaně rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na východním okraji kompaktního města. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Územní plán předpokládá postupnou urbanizaci, a tedy postupné nezemědělské využití téměř celé lokality Na Spravedlnosti. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF034 **ZPF035** **ZPF036**	107-Z 108-Z 109-Z	**Na přibližně polovině plochy 107-Z (západní a severní část) a v celém rozsahu ploch 108-Z a 109Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plocha je v katastru nemovitostí již rozparcelována pro výstavbu rodinných domů.** **Plochy jsou v katastru nemovitostí již rozparcelovány pro výstavbu rodinných domů.** Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Výstavba je poměrně dynamická, ve východní části lokality Na Spravedlnosti u železniční trati jsou realizovány v průměru 2 nové rodinné domy za rok. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestanovuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poněkud nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Nejvíce se paradoxně staví v plochách, které jsou v platném ÚPSÚ Rakovník vymezeny jako plochy územní rezervy, kde de jure umisťovat nové stavby nelze. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury dnes zcela nekoordinovaně rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na východním okraji kompaktního města. Plochy jsou vymezeny dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plochy jsou vymezeny na ZPF I. a II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Územní plán předpokládá postupnou urbanizaci a tedy postupné nezemědělské využití téměř celé lokality Na Spravedlnosti. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF037 **ZPF038** **ZPF039** **ZPF040**	110-Z 112-Z 114-Z 117-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v urbanistické proluce mezi východním okrajem stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti a plánovanou trasou silničního východního obchvatu města Rakovníka. Severní a východní okraj stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, zejména území podél ulic Keramiků, Tomášova a Na Paraplíčku, zaznamenává v posledních cca 10 – 15 letech dynamický rozvoj zástavby rodinnými domy. Severní a východní okraj obytného souboru je proto dlouhodobě nedokončený a urbanisticky nestabilizovaný. Všechny plochy mezi stávajícím východním okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města jsou proto vymezeny z důvodu urbanistického dokončení a stabilizace urbanistické struktury severního a východního okraje stávajícího obytného souboru rodinných domů Na Spravedlnosti ve vztahu k plánovanému východnímu silničnímu obchvatu města. Plochy jsou dále vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF IV. a V. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení Na Spravedlnosti, plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávajících ulic v rámci stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF041	118-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití částečně v ÚP SÚ Rakovník a částečně ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník (plocha č. Z.9.1.). Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel poměrně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF042 **ZPF043**	119-Z 122-Z	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF037 / 110-Z, ZPF038 / 112-Z, ZPF 039 / 114-Z a ZPF040 / 117-Z. ↑
ZPF044	125-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena z části jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury, z části jako zastavitelná plocha pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost a z části jako zastavitelná plocha pro bydlení. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovník a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF045	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF046	126-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovníka a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany a okrajově pak také na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF047	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF048	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF049	129-Z	**Na severní části plochy, na pozemcích parc. č. 3415/19, 3415/35, 3415/36, 3415/37, 3415/38 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby 5 rodinných domů č.j.: Výst. 54468/2012 (MURA/22714/2013) ze dne 15.5.2013 resp. č.j.: MURA/22445/2014 ze dne 9. 5. 2014.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Celý prostor mezi plánovaným východním silničním obchvatem města Rakovník a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je v platném ÚP SÚ Rakovník navržen k rozvoji bydlení, v návaznosti na stabilizovaný obytný soubor Na Spravedlnosti na východním okraji kompaktního města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník jsou ve východní části navrhovaného obytného souboru od konce 90. let minulého století realizovány postupně nové rodinné domy. Vzhledem k tomu, že platný ÚP SÚ Rakovník nestavuje pro zajištění logického postupu výstavby pořadí změn v území, výstavba ve východní části lokality Na Spravedlnosti probíhá bohužel značně nahodile, nekoordinovaně a bohužel od nejvzdálenějších míst od zastavěného území a stabilizovaných ploch bydlení. Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství v lokalitě Na Spravedlnosti mezi trasou navrhovaného východního silničního obchvatu města a železniční tratí č. 120 Rakovník – Lužná je urbanistická stabilizace a dokončení urbanistické struktury zcela nevhodně a nahodile rozestavěného a v současné době značně urbanisticky fragmentovaného obytného souboru Na Spravedlnosti. Hlavním důvodem vymezení ploch je scelení fragmentů ploch bydlení do kompaktního celku s logickou urbanistickou strukturou, racionálním a přehledným uspořádáním uliční sítě a vhodnými prostorovými i provozními vazbami východní části obytného souboru za plánovaným obchvatem na stabilizovanou část obytného souboru na okraji kompaktního města. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha vyplňuje urbanistickou proluku mezi dvěma fragmenty ploch bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF050	130-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF049. ↑ Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF051	132-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF049. ↑ Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v blízké návaznosti na zastavěné území a v blízké návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF052	133-Z	**Na jižní části plochy, na pozemcích parc. č. 3331/3, 3331/4, 3331/5, 3331/6, 3331/7, 3331/8 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22. 12. 2008.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF049. ↑ Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany, jen částečně zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi třemi stabilizovanými plochami bydlení. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF053	134-Z	**V ploše je na pozemcích parc. č. 3331/2 a 3415/21 v k.ú. Rakovník vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: MURA/40361/2014 ze dne 20. 8. 2014.** Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF049. ↑ Plocha je z větší části vymezena ZPF I. třídy ochrany, část plochy je pak vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti, plocha je vymezena v pásu území mezi stabilizovanými plochami bydlení a železniční tratí. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF054	x	neobsazeno, plocha vypuštěna na základě výsledků projednávání ÚP
ZPF055	x	neobsazeno, plocha vypuštěna na základě výsledků projednávání ÚP
ZPF056	136-Z	**Na všechny tři pozemky v ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22. 12. 2008. Plocha je již dle vydaného územního rozhodnutí rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy individuálního bydlení v ulici Na Spravedlnosti v rozsahu stávající parcelace pro rodinné domy. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF056A	137-Z	**Na oba pozemky v ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst. 4400/2008 ze dne 22. 12. 2008. Plocha je již dle vydaného územního rozhodnutí rozparcelována na pozemky pro výstavbu rodinných domů.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF056. ↑
ZPF057	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF058	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF059	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF060	141-Z	**V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění 22 rodinných domů včetně komunikací a sítí technického vybavení pro obsluhu rodinných domů.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita **zábor**	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. a V. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení u Zábranského mlýna. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Koupalištěm, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF061	142-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu realizovaného (na základě pravomocného stavebního povolení na Stavbu kanceláří s bytovou jednotkou včetně provedení přípojek, garáže a venkovního bazénu č.j. Výst. 23279/2009 ze dne 17. 2. 2011) a užívaného, nicméně dosud do katastru nemovitostí nezapsaného rodinného domu v bezprostřední vazbě na areál Hradcova mlýna. Přestože z hlediska koncepce rozvoje území města Rakovník a koncepce rozvoje sídelní struktury města stanovené v ÚP Rakovník je rozvoj izolovaných drobných sídel v krajině, zejména mlýnů (!), nežádoucí, stávající zástavba dosud realizovaná plně v souladu s platným ÚP SÚ Rakovník, je akceptovatelná a není zásadně rozporuplná, proto ji nový ÚP Rakovník akceptuje a stabilizuje. S ohledem na absenci zápisu stavby do katastru nemovitostí nemůže být pozemek realizovaného rodinného domu vymezen jako součást zastavěného území postupem dle § 58 stavebního zákona. S ohledem na metodickou zásadu zpracování územních plánů, že jako stabilizované plochy určené k zastavění (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšení obytné, výroby a skladování) mohou být vymezeny výhradně plochy v zastavěném území, je plocha 142-Z vymezena i přes existenci realizovaného objektu rodinného domu jako plocha zastavitelná, tedy jako plocha návrhová, a jako taková podléhá i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení vymezení ploch změn na ZPF. Územní plán ve skutečnosti vymezením plochy pouze vyjadřuje skutečné využití dané plochy, nikoli záměr na změnu ve využití území. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
ZPF062 **ZPF063**	159a-Z 159b-Z	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějších svazích na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha 159a-Z je vymezena převážně na ZPF III. a IV. třídy ochrany, jen okrajově na ZPF I. třídy ochrany. Plocha 159b-Z je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulice Máchova a Šafaříkova. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		výstavby. Plocha 159a-Z je s ohledem na její bezprostřední návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha 159b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaného obytného souboru Zátiší zařazena do 2. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF064	161-Z	**Na části plochy, na pozemku parc. č. 551/24 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu č.j.: MURA/55032/2013 ze dne 3. 12. 2013.** Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulic Myslbekova a Okružní. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany, jen z malé části na ZPF I. a III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulic Myslbekova a Okružní. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 161-Z je s ohledem na její přímou návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF065	163a-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník.
ZPF066	163b-Z	Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny částečně na ZPF I., III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulic Myslbekova a Okružní. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 163a-Z je s ohledem na její návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha 163b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaného obytného souboru Zátiší zařazena do 2. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF067	166a-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník.
ZPF067A	166b-Z	Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*. Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Benískové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plocha 166a-Z je s ohledem na její návaznost na zastavěné území zařazena do 1. etapy výstavby. Plocha 166b-Z je s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaného obytného souboru Zátiší zařazena do 2. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF068	170-Z	Plochy jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako návrhová plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky.
ZPF069	172-Z	

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny převážně na ZPF IV. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahují na ZPF III. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovanou plochu individuálního bydlení kolem ulice Okružní. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Obě plochy 170-Z a 172-Z jsou s ohledem na jejich přímou návaznost na zastavěné území zařazeny do 1. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF070 **ZPF071** **ZPF072** **ZPF073** **ZPF074**	174-Z 175-Z 177-Z 180-Z 181-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny z velké části na ZPF I. třídy ochrany, a dále pak na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 174-Z, 175-Z, 177-Z, 180-Z, 181-Z a 183-Z jsou s ohledem na její větší vzdálenost od zastavěného území a od stabilizovaného obytného souboru Zátiší zařazena do 3. etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF075	183-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF070 / 174-Z, ZPF071 / 175-Z, ZPF072 / 177-Z, ZPF073 / 180-Z a ZPF074 / 181-Z. ↑
ZPF076 **ZPF077**	187-Z 188-Z	Plochy jsou vymezeny ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF. Území Zátiší je jedním z nejvhodnějších území pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území města Rakovník. Jedná se sice o severní svah, nicméně se sklonem umožňujícím vhodné osazení objektů rodinných domů na pozemcích tak, aby bylo dosaženo jejich proslunění a využití prosluněné části obytných zahrad. Atraktivitu lokality Zátiší zvyšují výhledy na historické jádro města Rakovník, do údolí Rakovnického potoka a na vilové čtvrti na protějším svahu na levém břehu Rakovnického potoka. Jihovýchodní segment lokality Zátiší, mezi ulicemi S. K. Neumanna, Myslbekova, Okružní a Otýlie Beníškové, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území obytného souboru Zátiší. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Rozvojová lokalita Zátiší – východ má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu stabilizované existující části obytného souboru rodinných domů Zátiší, a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny převážně na ZPF III. třídy ochrany, okrajově zasahují na ZPF IV. třídy ochrany. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF, zejména pak z důvodu zajištění vhodné organizace ZPF a zachování hydrologických a odtokových poměrů odnímáním ZPF postupně v ucelených celcích vždy v návaznosti na zastavěné území, je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší stanovena etapizace výstavby. Plochy 187-Z, 188-Z a 189-Z jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, s ohledem na jejich velkou vzdálenost od stabilizovaného obytného souboru rodinných domů Zátiší jsou však zařazeny až do 4. (poslední) etapy výstavby. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF078	189-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro sport a částečně jako zastavitelná plocha veřejně prospěšné zeleně a parků. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF076 / 187-Z a ZPF077 / 188-Z. ↑
ZPF079	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF080	217-Z	Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění).* Proto je nezbytné vymezit další rozvojové plochy pro bydlení mimo zastavěné území, z nichž některé jsou vymezeny na pozemcích ZPF.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena v lokalitě Průhon v urbanistické proluce ze třech stran obklopené stabilizovanými plochami bydlení, výroby a občanského vybavení, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy bydlení souboru rodinných domů Průhon (bývalá nouzová „vagónová“ kolonie). Plocha je vymezena převážně v rozsahu stávajících soukromých zahrad, jejichž intenzivnější využití je s ohledem na hospodárné nakládání s nezastavěným územím žádoucí. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení na území města, zejména na zajištění odpovídajícího množství ploch pro rozvoj bydlení různých forem a intenzity zastavění v bezprostřední návaznosti na nedokončené (rozestavěné) obytné soubory na území města. Plocha je vymezena v urbanistické proluce v nice zastavěného území, ze třech stran je plocha obklopena stabilizovanými plochami bydlení, výroby a občanského vybavení. Využitím plochy tak nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Průhon, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF081	139-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořena po roce 2012) pro umístění hotelu, z důvodu žádoucí revitalizace ještě do nedávna zastavěného pozemku pro účely rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době (stav k 08/2015) nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající alespoň jednomu plně obsazeného zájezdovému autobusu (kapacita min. 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plocha 139-P je proto vymezena pro možnost vybudování hotelu z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města. Pro využití ploch 139-P a 140-P byla v roce 2012 vypracována *Architektonická studie Návrh na umístění hotelu v g. Rakovnik (Bade architecture, 2012),* která prověřovala možnost řešení hotelového komplexu formou jednotlivých pavilonů rozmístěných na obou plochách 139-P i 140-P. S ohledem na polohu ploch v CHKO Křivoklátsko bylo Správou CHKO Křivoklátsko vyhodnoceno jako nevhodné z důvodu rozvoje zástavby mimo v té době ještě zastavěný pozemek (plocha 139-P). V roce 2013 proto byla zpracována *Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)*, která navrhuje objekt hotelu výhradně v rozsahu v současné době zastavěného pozemku, tedy výhradně v rozsahu do nedávna zastavěného pozemku, tedy výhradně v ploše 139-P, kde navrhuje na místě dnes již zbořených staveb zemědělské usedlosti hotel s kapacitou 60 lůžek včetně zázemí. S předmětnou studií a záměrem na využití pozemku brownfields pro hotel vyslovila Správa CHKO Křivoklátsko souhlas (č.j. 0360b/KV/2013 ze dne 11.4.2013). V sousední ploše 140-P je navrhováno pouze venkovní zázemí hotelu (pobytové terasy a louky, hřiště a herní plochy, vodní plochy, venkovní bazén apod.), bez nároků na výstavbu nadzemních staveb. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořená po roce2012), v zastavěném území, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, a požadavky ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Severní část plochy je vymezena na ZPF I. třídy ochrany, jižní část plochy pak na ZPF V. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném nakládání se zastavěným územím a na revitalizaci a stabilizaci plochy brownfields a veřejný zájem na rozvoji ekonomických aktivit a nových pracovních příležitostí v oblasti terciéru (služeb v oblasti cestovního ruchu) na území města. S ohledem na vymezení plochy v rozsahu plochy brownfields nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Hané, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF082	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF083	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF084	149-P	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. S ohledem na polohu plochy mezi železniční tratí, ČOV a plánovanou estakádou východního silničního obchvatu města, je využití plochy pro bydlení zcela nevhodné, zejména z důvodu zvýšené hlukové zátěže z dopravy na silnici i železnici a zápachu z ČOV. Proto územní plán přehodnocuje využití plochy a navrhuje ji pro rozvoj zahrádkové osady. Plocha je vymezena pro novou zahrádkovou osadu z důvodu nutné kompenzace za zahrádky navrhované ke zrušení s ohledem na rozvoj způsobů využití v místě stávajících zahrádkových osad vhodnějších (např. v ploše navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí je navrženo zrušení více než 100 zahrádek a jejich náhrada bydlením), a tedy z důvodu zachování alespoň stávajících podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel města formou pěstitelské činnosti na zahrádkách. Plocha je vymezena v rozsahu proluky uvnitř zastavěného území, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném nakládání se zastavěným územím a na využití pro intenzivnější rozvoj města disponibilních ploch v rámci zastavěného území přednostně před plošným rozvojem do volné krajiny. S ohledem na vymezení plochy v rozsahu proluky v zastavěném území, obklopené ze všech stran stabilizovanou zástavbou, nedojde využitím ploch k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF085 **ZPF086**	214b-Z 215-Z	Plochy jsou v ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. S ohledem na polohu ploch na terénní hraně nad zaříznutým údolím Černého potoka, na okraji zástavby města v části města využitém převážně pro průmysl, a přitom mezi dvěma stávajícími zahrádkovými osadami a zalesněnými svahy potoka, byl rozvoj zástavby se smíšenou funkcí (bydlení, občanské vybavení) v tomto území vyhodnocen jako nevhodný. Nový ÚP Rakovník proto navrhuje vymezení ploch pro rekreaci v zahrádkových osadách, která je charakteristická vysokým podílem vzrostlé vegetace a striktní regulací výstavby, plochy zahrádkových osad tak mají v podstatě přírodní charakter. Plochy jsou vymezeny pro novou zahrádkovou osadu z důvodu nutné kompenzace za zahrádky navrhované ke zrušení s ohledem na rozvoj způsobů využití v místě stávajících zahrádkových osad vhodnějších (např. v ploše navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí je navrženo zrušení více než 100 zahrádek a jejich náhrada bydlením) a tedy z důvodu zachování alespoň stávajících podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel města formou pěstitelské činnosti na zahrádkách. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zahrádkové osady z důvodu vytvoření plynulého přechodu mezi intenzivně urbanizovaným územím kompaktního města a výraznou krajinnou osou tvořenou vegetací vyplňující údolní nivu Černého potoka a svahy na obou březích potoka. Plochy jsou vymezeny na ZPF III. třídy ochrany. S ohledem na vymezení ploch v rozsahu mýtiny obklopené pozemky s rozvinutou sukcesí lesa, zahrádkovými osadami a zastavěným územím, nedojde využitím ploch k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci ploch není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF087	140-P	Plocha je vymezena v rozsahu pozemku bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané (zbořena po roce 2012) pro umístění venkovního zázemí hotelu navrhovaného v ploše 139-P, z důvodu žádoucího využití ještě donedávna zastavěného pozemku, a to pro účely rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající jednomu zájezdovému autobusu (kapacita 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plocha 139-P je proto vymezena pro možnost vybudování hotelového komplexu z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Pro využití ploch 139-P a 140-P byla v roce 2012 vypracována *Architektonická studie Návrh na umístění hotelu v g. Rakovnik (Bade architecture, 2012),* která prověřovala možnost řešení hotelového komplexu formou jednotlivých pavilonů rozmístěných na obou plochách 139-P i 140-P. S ohledem na polohu ploch v CHKO Křivoklátsko bylo Správou CHKO Křivoklátsko vyhodnoceno jako nevhodné z důvodu rozvoje zástavby mimo v současné době zastavěný pozemek (plocha 139-P). V roce 2013 proto byla zpracována *Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)*, která navrhuje objekt hotelu výhradně v rozsahu do nedávna zastavěného pozemku, tedy výhradně v ploše 139-P, kde navrhuje na místě dnes již zbořených staveb zemědělské usedlosti hotel s kapacitou 60 lůžek včetně zázemí. S předmětnou studií a záměrem na využití pozemku brownfields pro hotel vyslovila Správa CHKO Křivoklátsko souhlas (č.j. 0360b/KV/2013 ze dne 11. 4. 2013). V sousední ploše 140-P je navrhováno pouze venkovní zázemí navrhovaného hotelu (pobytové terasy a louky, hřiště a herní plochy, vodní plochy, venkovní bazén apod.), bez nároků na výstavbu nadzemních staveb. Plocha je vymezena v rozsahu plochy brownfields pozemku bývalé zemědělské usedlosti Na Hané, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Severní část plochy je vymezena na ZPF I. třídy ochrany, jižní část plochy pak na ZPF V. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném nakládání se zastavěným územím a na revitalizaci a stabilizaci plochy brownfields a veřejný zájem na rozvoji ekonomických aktivit a nových pracovních příležitostí v oblasti terciéru (konkrétně pak služeb v oblasti cestovního ruchu) na území města. S ohledem na vymezení plochy v rozsahu plochy brownfields nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Hané, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF088	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF089 **ZPF090**	049a-P 049b-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro veřejně prospěšnou zeleň a parky. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Nad Nemocnicí, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých a dalších věkových a sociálních skupin obyvatelstva okolních obytných území, v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště, je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva pro pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí a stávajícího obytného souboru Bendovka (mateřská škola a komunitní centrum by měly sloužit pro oba obytné soubory, jak pro stávající obytné plochy na východě, tak pro navrhované plochy bydlení na západě), přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo východ. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Plocha je vymezena částečně v rámci zastavěného území (049a-P) a částečně v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (049b-Z). S ohledem na navrhovanou postupnou koordinovanou urbanizaci celé urbanistické proluky Nad Nemocnicí plocha nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v lokalitě Bendovka, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF091	113-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha pro sport. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Na Spravedlnosti, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých a dalších věkových a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		sociálních skupin obyvatelstva, v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště, je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva pro pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti, přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo na východ. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj základního veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu v pěší docházkové vzdálenosti z míst bydliště. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, mezi stabilizovanou plochou bydlení a navrhovanou trasou východního obchvatu města. S ohledem na navrhovanou postupnou koordinovanou urbanizaci v podstatě celého území Na Spravedlnosti plocha nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Na Spravedlnosti, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF092	179-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného souboru Zátiší – východ z důvodu vytvoření podmínek pro možné umístění lokálního komunitního centra s mateřskou školou v těžišti obytného souboru Zátiší – východ, v optimální pěší docházkové vzdálenosti 400 m z okolních ploch bydlení. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy a komunitního centra s možností setkávání místních obyvatel a trávení volného času dětí a mladistvých v pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních pilířů udržitelné komunity místních obyvatel. Důvodem pro vymezení plochy pro mateřskou školu a komunitní centrum jako samostatné plochy (nikoli jako součást plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné) je garantovat územním plánem dostupnost základní sítě zařízení veřejného občanského vybavení z míst bydliště a možnost uplatnění institutu předkupního práva na pozemky v ploše pro město. Plocha je situována co nejvíce v těžišti navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ, přitom ale umístění plochy respektuje hygienické požadavky na umístění zařízení předškolní výchovy na co možná nejvíce rovinatém pozemku orientovaném ideálně ve směru na jih nebo východ. Plocha je vymezena částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu v pěší docházkové vzdálenosti z míst bydliště. S ohledem na navrhovanou postupnou koordinovanou urbanizaci celého území Zátiší plocha nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF093	206-P	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako návrhová plocha pro bydlení a částečně jako návrhová plocha veřejných prostranství. Nový ÚP Rakovník přehodnocuje využití plochy a dává přednost, s ohledem na její přímou vazbu na areál MŠ Průběžná, možnosti vytvořit územní podmínky pro možné rozšíření MŠ. Plocha je vymezena pro rozšíření areálu Mateřské školy Průběžná na Hornickém sídlišti, z důvodu zajištění podmínek pro možné navýšení kapacity Mateřské školy Průběžná v souvislosti s navrhovaným rozvojem Hornického sídliště. Zajištění kapacitně odpovídajících zařízení předškolní výchovy v docházkové vzdálenosti (optimální skutečná pěší docházková vzdálenost 400 – 600 m) z místa bydliště je jedním ze základních veřejných zájmů na zajištění dostupnosti veřejného občanského vybavení a jedním ze základních předpokladů pro tvorbu udržitelné komunity místních obyvatel. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající areál MŠ Průběžná v rámci proluky v zastavěném území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Plocha 206-P s výhodou umožňuje, v případě potřeby, rozvoj současného areálu MŠ Průběžná dále na jih, a to v celé stávající šíři areálu. V souvislosti s mírou navrhovaného rozvoje Hornického sídliště (plocha 203-P a 208-P a dále navazující plochy 200-P a 205-P pro rodinné domy) lze poptávku po navýšení kapacity MŠ Průběžná (dlouhodobě naplněná ze 100 %) v případě výstavby ve vymezených rozvojových plochách reálně očekávat. Plocha je celá vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na vymezení celé proluky v zastavěném území pro rozšíření Hornického sídliště by mělo dojít postupně k nezemědělskému využití celé této proluky. Již v současné době nemá zemědělská půda v rámci proluky žádný zásadní význam pro hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci celé proluky určené územním plánem k rozvoji Hornického sídliště není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF094	213-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytných území ve městě a předpokládaným růstem počtu obyvatel města, pro možné rozšíření kapacity zařízení středního nebo vyššího odborného vzdělávání na území města. Plocha je vymezena v zastavěném území, v proluce mezi stabilizovaným areálem Integrované střední školy Rakovník v Lubenské ulici a ulicí Lubenská. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné rozšíření v současné době prostorově limitovaného areálu Integrované střední školy v Rakovníku, na Jirkově. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany, avšak na zemědělsky dlouhodobě neobhospodařované proluce uvnitř zástavby kompaktního města. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu na území města. Plocha je vymezena v proluce v rámci zastavěného území a jedná se o malou enklávu ZPF uvnitř zástavby okraje Průmyslové zóny Rakovník. Vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Lubenská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF095	057-Z	Plocha je vymezena pro turistickou rozhlednu včetně nezbytného zázemí (parkoviště pro osobní automobily, obchod se suvenýry, občerstvení) z důvodu reálného zájmu Klubu českých turistů o výstavbu rozhledny na území města a z důvodu zájmu města Rakovník na rozvoji základní i doprovodné infrastruktury pro cestovní ruch na území města. S ohledem na rozmanitou topografii je Česká republika tradičně rájem rozhleden, rozhledny patří k nejvyhledávanějším turistickým cílům po celý rok. Město Rakovník je významným historickým městem s řadou turistických atraktivit, je však především jednou z hlavních vstupních bran do CHKO Křivoklátsko. Město je situováno na svazích nad oběma břehy Rakovnického potoka v mírně zvlněné až kopcovité krajině. Město je obklopeno hřebeny a návršími, odkud se otevírají atraktivní výhledy na město i šířeji do volné krajiny v okolí města. Místo pro umístění rozhledny na území města bylo dlouho důkladně prověřováno terénními průzkumy území. Cílem bylo nalézt místo s možnými panoramatickými výhledy do okolí města, kde výhledům nebrání a ani do budoucna nebude bránit žádná okolní zástavba. Jedním z nejvyšších míst na území města mimo souvislou městskou zástavbu je lokalita Nad Sv. Trojicí nad tankodromem. Odtud jsou směrem na jih jedny z vůbec nejatraktivnějších výhledů na široké údolí Rakovnického potoka s městem na jeho svazích a v jeho nivě, na Pavlíkovské vršky, Plaskou pahorkatinu a Křivoklátskou vrchovinu jižně od města, na kaňon řeky Berounky a při dobré viditelnosti na horizontu na pohoří Brdy. Na východě je výhled na souvislý masiv Křivoklátských lesů, na severovýchodě je viditelné panorama geomorfologického celku Džbán. Na severu a severozápadě je přes Podkrušnohorskou pánev viditelné panorama Krušných hor. Na severovýchodě je možné při dobré viditelnosti vidět homole Českého středohoří, včetně Řípu. Důvodem k volbě místa pro rozhlednu je kromě ideálních panoramatických rozhledových poměrů také poloha na postupně budované cyklostezce Rakovník – Kněževes / Olešná a v místě oblíbeném již v současné době pro každodenní rekreaci obyvatel města, zejména díky velkému kynologickému cvičišti a střelnici. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. a V. třídy ochrany. Plocha je vymezena na terénním hřebeni na křížení dvou cest v krajině (přístupová komunikace ke kynologickému cvičišti a cyklostezka a přístupová komunikace k izolovanému sídlu), vymezení plochy tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná ze stávající veřejně přístupné přístupové komunikace ke kynologickému cvičišti.
ZPF096	095-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena primárně z důvodu nutné stabilizace a dokončení v současné době značně fragmentované urbanistické struktury zástavby areálů komerčního občanského vybavení a výrobních a nevýrobních služeb při východním okraji ulice Luženská, v blízkosti křížení ulice Luženské s ulicí Pražská. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena pro komerční občanské vybavení v prostoru mezi ulicí Luženská, Pražská a navrhovaným východním obchvatem města Rakovník z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, občanského vybavení, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena ve vazbě na křížení plánovaného obchvatu města a ulice Pražská, tedy v prostoru, kde se v případě realizace obchvatu předpokládá zvýšená expozice hlukem a emisemi. Plochy pro nebytové funkce situované podél navrhovaného obchvatu města mohou vhodně vytvářet bariéru hluku z dopravy na obchvatu pro rozvojové plochy hromadného bydlení vymezované podél severní strany ulice Luženská a také pro stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého pásu území mezi ulicí Luženská na jihu a navrhovaným obchvatem města Rakovník na severu se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto pásu území. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení komerčního při ulici Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané zásadní investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF097	097-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena primárně z důvodu nutné stabilizace a dokončení v současné době značně fragmentované urbanistické struktury zástavby areálů komerčního občanského vybavení a výrobních a nevýrobních služeb při východním okraji ulice Luženská, v blízkosti křížení ulice Luženské s ulicí Pražská. Plocha je vymezena pro komerční občanské vybavení v prostoru mezi ulicí Luženská, Pražská a navrhovaným východním obchvatem města Rakovník z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, občanského vybavení, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena ve vazbě na křížení plánovaného obchvatu města a ulice Pražská, tedy v prostoru, kde se v případě realizace obchvatu předpokládá zvýšená expozice hlukem a emisemi. Plochy pro nebytové funkce situované podél navrhovaného obchvatu města mohou vhodně vytvářet bariéru hluku z dopravy na obchvatu pro rozvojové plochy hromadného bydlení vymezované podél severní strany ulice Luženská a také pro stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany, velmi okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení komerčního při ulici Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Luženská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. V případě realizace východního silničního obchvatu města bude celá komerční zóna výhodně dopravně napojení prostřednictvím nové mimoúrovňové křižovatky přímo na obchvat.
ZPF097A	082-Z	**V ploše 082-Z již probíhá výstavba supermarketu Kaufland.** Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezená na podnět města Rakovník z důvodu umožnění dalšího plošného rozvoje velkoplošných obchodních zařízení ve vazbě na stávající areál hypermarketu Tesco a nákupního centra Stop Shop na křížení ulic Luženská a Lišanská. Město Rakovník na umožnění dalšího rozvoje velkoplošných obchodních zařízení v Luženské ulici, a tedy na nevhodné koncentraci obchodních zařízení na severním okraji města, trvá, a to i přes hrozby a úskalí, které takový návrh rozvoje městu přináší, zejména zvýšení dopravní zátěže celého komunikačního systému města, další „umrtvování“ historického jádra města a „vysávání“ zákazníků malých obchodů v centru města do velkoplošných nákupních center na okrajích města, či umístění halových objektů v exponované poloze v krajině, na terénním hřebenu mezi Lišanským a Rakovnickým potokem, na jednom z nejvyšších míst města.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena mezi plánovaným obchvatem města a ulicí Luženská, tedy v prostoru, kde se v případě realizace obchvatu předpokládá zvýšená expozice hlukem a emisemi. Plochy pro nebytové funkce situované podél navrhovaného obchvatu města mohou vhodně vytvářet bariéru hluku z dopravy na obchvatu pro rozvojové plochy hromadného bydlení vymezované podél severní strany ulice Luženská a také pro stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha je vymezena celá na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy občanského vybavení komerčního při ulici Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Luženská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. V případě realizace východního silničního obchvatu města bude celá komerční zóna situovaná pod Sv. Václavem, při západním okraji ulice Luženská, výhodně dopravně napojení prostřednictvím nové křižovatky přímo na obchvat.
ZPF098	212-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena primárně z důvodu nutné stabilizace a dokončení v současné době značně fragmentované urbanistické struktury zástavby areálů komerčního občanského vybavení a výrobních a nevýrobních služeb na Kozích Hřbetech na jižním okraji města, při ulici Plzeňská. Plocha je vymezena pro komerční občanské vybavení v proluce mezi ulicí Plzeňská, zahrádkovou kolonií a areálem nákupního centra Albert z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí v terciérním sektoru (obchod, služby) na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky zejména pro rozvoj malého a středního podnikání, občanského vybavení, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena v proluce mezi ulicí Plzeňská, zahrádkovou kolonií a areálem nákupního centra Albert uvnitř zastavěného území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území na zbytkové enklávě zemědělské půdy obklopené zástavbou. Vymezení plochy tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF099	207-P	Plocha je ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník vymezena z větší části jako zastavitelná plocha pro sport a jen z menší části jako zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň. Plocha je vymezena pro rozšíření sportovního areálu na Hornickém sídlišti z důvodu zajištění podmínek pro každodenní aktivní rekreaci obyvatel sídliště v souvislosti s návrhem na jeho plošný rozvoj, a tedy předpokládaný nárůst počtu jeho obyvatel. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na stávající sportovní areál na Hornickém sídlišti, na ploše stávajících velmi extenzivně využívaných řadových garáží v zastavěném území. Jedná se tedy o plochu přestavby, jejíž využití pro rozvoj města má dle platných právních předpisů a požadavků PÚR ČR a ZÚR SČK dostat přednost přes rozvojem mimo zastavěné území. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Jižní část plochy je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na vymezení celé proluky v zastavěném území pro rozšíření Hornického sídliště by mělo dojít postupně k nezemědělskému využití celé této proluky. Již v současné době nemá zemědělská půda v rámci proluky žádný zásadní význam pro hydrologické a odtokové poměry v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V rámci celé proluky určené územním plánem k rozvoji Hornického sídliště není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF100	238-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v souvislosti s návrhem plošného rozvoje obytného území a předpokládaným růstem počtu obyvatel města z důvodu možného plošného rozvoje stávajícího sportovního areálu celoměstského významu Na Studánkách pro uspokojení poptávky a potřeb obyvatel města po sportovním vyžití a každodenní aktivní rekreaci. V údolní nivě Rakovnického potoka, která tvoří tradičně hlavní krajinnou a rekreační osu celého města a poskytuje rovinatý terén tolik potřebný pro plošně náročná sportovní zařízení, se v minulosti postupně rozvinuly tři celoměstsky významné lokality sportu a rekreace: na východním okraji historického jádra (zimní stadion), u nádraží (soubor areálů Sokolovny, sportovní haly, plaveckého bazénu) a na západním okraji historického jádra města, na Krétě a Na Studánkách (fotbalový areál a tenisové centrum). Všechny uvedené sportovní areály a zařízení jsou dlouhodobě v provozu, plně využity a kapacitně bez možnosti další intenzifikace jejich využití. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území, obklopené ze dvou stran stabilizovaným a fungujícím areálem tenisového centra, z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a z důvodu žádoucí intenzifikace využití zastavěného území. Pro sport je na území města přitom vhodné rozvíjet stávající sportovní areály disponující veškerým zázemím, které se dá pro nová sportoviště s výhodou využít, než zakládat nové sportovní areály bez logických vazeb a s nutností vybudovat veškerou potřebnou infrastrukturu. Plocha je vymezena v proluce v zastavěném území, jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena na ZPF I. a III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení pro sport s pozitivním dopadem na zdravý fyzický i duševní vývoj populace obyvatel města a na vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel města. Plocha je vymezena v proluce v rámci zastavěného území a jedná se o malou enklávu ZPF uvnitř zástavby okraje stávajícího sportovního území na Krétě. Vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem stávajícího tenisového centra, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF100A	190-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Na žádost města Rakovník je využití plochy přehodnoceno z bydlení na sport. Plocha je vymezena na žádost města Rakovník z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné rozšíření sportovního areálu při 3. ZŠ na Zátiší. V souvislosti s postupným rozvojem bydlení v jižní části města (obytný soubor bytových domů mezi ulicemi Otýlie Beníškové a Maru Špačkové, postupná realizace rodinných domů v návaznosti na vilovou čtvrť Zátiší) se ze strany obyvatel zvyšuje poptávka po volnočasových aktivitách. Současným i budoucím nejvýznamnějším centrem volnočasových aktivit v jižní části města je právě areál 3. ZŠ, využívaný (zejména jeho sportovní areál) i pro mimoškolní aktivity. V areálu sídlí také ZUŠ. Plocha bezprostředně navazuje na stávající plochu sportovního areálu a bude tak s výhodou možné synergicky využít zázemí stávajících sportovišť také jako zázemí pro nová sportoviště. Plocha je celá vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a je ze dvou až tří stran obklopena existující zástavbou. Vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Otýlie Beníškové, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF101	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF102	058-Z	Plocha je vymezena pro nové parkoviště s kapacitou 10 parkovacích stání pro osobní automobily z důvodu zajištění odpovídajících podmínek dopravy v klidu ve vazbě na stávající kynologické cvičiště a plánovaný areál nové rozhledny (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. V současné době automobily parkují u kynologického cvičiště živelně na okolních polích, areál kynologického cvičiště nedisponuje adekvátními plochami pro parkování osobních automobilů. Pro nové parkoviště u kynologického cvičiště je zpracována *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011),* která byla podkladem pro vymezení plochy 058-Z. Celá plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		S ohledem na malý rozsah plochy umístěné na terénním hřebeni nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF103	074-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve vydané Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro jednu lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá (napojení na plánované prodloužení dálnice D6 z Nového Strašecí dále na západ). Na území města Rakovník je přivaděč města Rakovník na silnici I/6, resp. na budoucí dálnici D6 navrhován v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s jediným lokálním napřímením směrového oblouku u Červeného mlýna. Homogenizace a modernizace přivaděče města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 tedy spočívá převážně v rozšíření tělesa vozovky osově na obě strany stávající silnice II/229 tak, aby šířkové parametry silnice (šířky jízdních pásů, šířky krajnice) odpovídaly předpokládané intenzitě automobilové dopravy a očekávanému zvýšenému podílu těžké nákladní dopravy. Dnes je hlavním přivaděčem z Rakovníka na dálnici D6 silnice II/237 Rakovník – Ruda – Nové Strašecí. S cílem minimalizace zásahů do ZPF je plocha pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009)* a zahrnuje tak plochu nezbytnou k realizaci homogenizace a modernizace stávající silnice II/229. Město Rakovník je významným regionálním centrem osídlení a s ohledem na jeho vzdálenost jen 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Mimo Rakovník vyjíždí denně až 20 % všech zaměstnaných osob, z toho 27,5 % vyjíždí denně do Prahy. Vysoký podíl vyjíždějících z Rakovníka je také mezi studenty středních a zejména vysokých škol, mezi nimi je pak opět velký podíl vyjíždějících do hlavního města. S ohledem na nevyhovující a nekonkurenceschopné osobní železniční spojení Praha – Rakovník (dojezdové časy vlaků Praha – Kladno – Rakovník dosahují až 120 min) je většina cest mezi Rakovníkem a Prahou uskutečňována osobními automobily (dojezdová doba cca 45 – 50 minut) a regionální autobusovou dopravou Praha, Zličín – Rakovník (dojezdová doba jen 54 minut) a Praha, Hradčanská – Rakovník (dojezdová doba jen 65 – 90 minut). Pro silniční spojení Rakovník – Praha je klíčová vazba Rakovníka na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary, která zprostředkovává silniční spojení města Rakovník na hlavní město. V současné době je vazba města Rakovník na dálnici D6 realizována po silnici II/237 Rakovník – Nové Strašecí přes MÚK EXIT 32 Nové Strašecí. Spojení města Rakovník s D6 po silnici II/237 přes Nové Strašecí je 15 km a je technicky nevyhovující, silnice II/237 prochází mezi Rakovníkem a Rudou v kopcovitém terénu pokrytém masivem křivoklátských lesů a po okraji CHKO Křivoklátsko a silnice má proto nevyhovující směrové uspořádání (časté prudké směrové oblouky) i nevyhovující šířkové uspořádání dané zejména vedením úzkým průsekem v lese a složitou topografií terénu. Silnice je nevyhovující zejména pro těžkou nákladní dopravu, která v prudkých a nepřehledných zatáčkách v lese vyvolává řadu kolizních situací. Až do 90. let minulého století bylo napojení města Rakovník na dálnici D6 po silnici II/237 sledováno jako prioritní. Mezi Rakovníkem a Lužnou byla proto v 90. letech realizována první etapa homogenizace silnice II/237, silnice byla napřímena a rozšířena, bylo vybudováno několik nových mostních úseků silnice přes Lišanský a Skelnohuťský potok. V souvislosti s republikovými zájmy na postupné prodloužení dálnici D6 Nového Strašecí, kde je v současné době ukončena, dál ve směru na Karlovy Vary, byla na konci 90. let minulého století koncepce napojení města Rakovník na dálnici D6 zásadně přehodnocena. Jako prioritní je nadále sledováno napojení města Rakovník na plánovaný úsek dálnice D6 Nové Strašecí – Řevničov – Krupá po silnici II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s napojením přes plánovaný obchvat Lišan (stabilizovaný v platném ÚP Lišany) na plánovanou MÚK EXIT 43 Krupá. Přivaděč města Rakovník na dálnici D6 v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá má mít délku pouhých 9 km a na území města Rakovník má být veden převážně ve stopě stávající silnice, v rovinatém terénu údolní nivy Lišanského potoka, a tedy s minimálními vyvolanými zásahy do území. Po realizaci prodloužení rychlostní silnice D6 do Krupé a po realizaci obchvatu Lišan tak bude napojení města Rakovník na D6 po silnici II/229 výrazně výhodnější než stávající napojení po silnici II/237. Plocha vymezená dle výše uvedené dokumentace pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník. Předpokládaný zábor ZPF představují výhradně okraje vymezené plochy 074-Z, střední část plochy je tvořena stávajícím pozemkem silnice II/229, který není součástí ZPF. Plocha zasahuje převážně na ZPF III. a IV. třídy ochrany, pouze v severní části území, v průchodu kolem Červeného mlýna a Přírodní rezervace Červená louka, zasahuje plocha 074-Z na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je v tomto případě nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury nadmístního (krajského) významu, zajištění optimální dopravní obslužnosti Středočeského kraje, zejména zajištění kapacitního dopravního napojení významných center osídlení na území kraje na síť dálnic a silnic I. třídy a v neposlední řadě veřejný zájem na zvýšení bezpečnosti provozu na silnicích. Trasa přivaděče je vedena v trase stávající silnice II/229. Plocha tak nezpůsobuje nežádoucí fragmentaci zemědělské půdy a nenarušuje významně organizaci ZPF, nenarušuje ani hydrologické a odtokové poměry v území, plocha nezasahuje do sítě zemědělských účelových komunikací, realizace přivaděče nenaruší obhospodařování ZPF.
ZPF104	080-Z	**V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města – trasa B3)“ č.j. MURA/20873/2016 ze dne 6. 6. 2016 a rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 183236/2016/KUSK ze dne 14. 12. 2016 o změně výroku rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o zamítnutí odvolání podaného Ing. R. Ž.** Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve vydané Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*

– východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky, ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních, resp. účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky.

S cílem minimalizace zásahů do ZPF je plocha 080-Z pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a podle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 11/2012)* a zahrnuje tak výhradně plochu nezbytnou k realizaci stavby.

Město Rakovník je významným regionálním spádovým centrem osídlení a centrem dojížďky za prací, do škol a za občanským vybavením pro obce v navazujícím relativně hustě osídleném venkovském regionu. S ohledem na vzdálenost města jen 50 km od hlavního města Prahy je Rakovník navíc významně ovlivňován dynamikou hlavního města. Město leží na historickém křížení významných dopravních tras, kterým dnes odpovídají trasy silnic II. třídy. Všechny silnice procházející městem Rakovník zprostředkovávají jednak regionální a mikroregionální vazby obcí v zázemí města Rakovník na Rakovník jako spádové centrum osídlení, ale přenášejí také dopravní vazby mezi širším zázemím města a silnicí I/6 resp. dálnicí D6 zprostředkovávající dopravní spojení části západní části Středočeského kraje na hlavní město Prahu pro automobilovou dopravu. Město Rakovník je tedy zatíženo vysokým podílem tranzitní dopravy mezi jižní a severní částí Rakovnicka. Nejvyšší podíl tranzitní dopravy vykazuje průjezdní úsek silnice II/229 Kralovice – Rakovník – Krupá (I/6) – Louny (D7) vedený v současné době přímo historickým jádrem a hustě obydleným územím města, konkrétně ulicemi Lišanská, Havlíčkova, Čs. Legií, Na Sekyře, Nádražní a Plzeňská, intenzity dopravy zde podle výsledků CSD 2016 dosahují hodnot v rozmezí 10 000 – 13 000 vozidel celkem za 24 h. Vysoké intenzity tranzitní dopravy jsou také na průjezdním úseku silnice II/237 Rakovník – Nové Strašecí (D6) – Třebíz – Třebenice vedeném po ulicích Tyršova a Pražská, na stávajícím přivaděči z města Rakovník na dálnici D6 směr Praha. Tady podle výsledků CSD 2016 dosahují intenzity dopravy hodnot v rozmezí 8 000 – 10 000 vozidel celkem za 24 h. S ohledem na absenci jakékoli obchvatové komunikace města je přes centrum a hustě obydlená území města v současné době vedena i veškerá těžká nákladní doprava od dálnice D6 a od Prahy do Průmyslové zóny Rakovník, která je situovaná v jihozápadním segmentu města a jiná cesta pro kamiony, než přes centrum a historické jádro města neexistuje.

S ohledem na dlouhodobě negativní vliv průjezdní dopravy na životní a obytné prostředí města a na bezpečnost silniční dopravy, zejména chodců a cyklistů, je nezbytné zabývat se v rámci územně plánovací činnost řešením eliminace tranzitní dopravy na území města a jejím odvedením na obchvatové komunikace mimo hustě obydlená a historicky hodnotná území města.

Vhodná trasa obchvatu města Rakovník je prověřována již od 80. let 20. století. Již před rokem 1989 byly prověřovány varianty trasy uzavřené obvodové komunikace po obvodu celého města. Idea uzavřeného silničního okruhu kolem celého města byla dále prověřována i v rámci tvorby v současné době platného ÚP SÚ Rakovník na začátku 90. let 20. století. V rámci ÚP SÚ Rakovník, schváleného v roce 1997, byla nakonec vymezena jedna varianta obchvatu celého města. Na konci 90. let byl poté v souladu s ÚP SÚ Rakovník realizován jihozápadní segment obchvatu s pracovním označením B2, tedy segment obchvatu mezi silnicí II/229 na jihu a silnicí III/22912 na západě, který slouží jako přivaděč dopravy do Průmyslové zóny Rakovník.

V rámci Změny č. 4 ÚP SÚ Rakovník schválené v roce 2005 byl vypuštěn navrhovaný západní segment obchvatu mezi ulicí Kuštova a Dukelských hrdinů a s ohledem na rozvoj zástavby severně od ulice Luženská bylo navrženo posunutí severovýchodního segmentu obchvatu s pracovním označením B3 dále na sever. Tato trasa obchvatu města byla vymezena také v rámci ÚP VÚC Rakovnicko, schváleného 18. 12. 2006.

V souvislosti s přípravou zpracování prvních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla v prvním kroku v roce 2008 pořízena *Studie dopravního přínosu a potřebnosti výstavby obchvatu B1 Rakovník (CITYPLAN spol. s r.o., 03/2008)*, která s definitivní platností potvrdila, že požadovanou dopravní účinnost vykazuje pouze východní segment obchvatu města s pracovním označením B1 a B3, tedy úsek obchvatu mezi silnicí II/229 směr Kralovice na jihu, silnicí II/237 směr Nové Strašecí na východě a II/229 směr Krupá a silnice I/6 na severu, přirozeně včetně již realizovaného jihozápadního segmentu obchvatu s pracovním označením B2. Studie tedy prokázala, že není nutné dále územně sledovat západní, resp. severozápadní segment obchvatu města mezi Průmyslovou zónou Rakovník na západě a lokalitou Bendovka na severu.

Pro účely vymezení koridoru pro východní obchvat města Rakovník v rámci ZÚR Středočeského kraje byla následně pořízena *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)*. Na základě těchto dvou dokumentací pro územní rozhodnutí byla obratem pořízena a v roce 2011 vydána Změna č. 8 ÚP SÚ Rakovník, kde byla plocha pro východní obchvat města aktualizována dle těchto dvou dokumentací. Tím byl platný ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu s tehdy platným ÚP VÚC Rakovnicko, zároveň tím byl ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu také s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci nichž byl koridor východního obchvatu města Rakovník převzat bez věcné změny právě z ÚP VÚC Rakovnicko.

Plocha vymezená dle výše uvedených dvou dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.

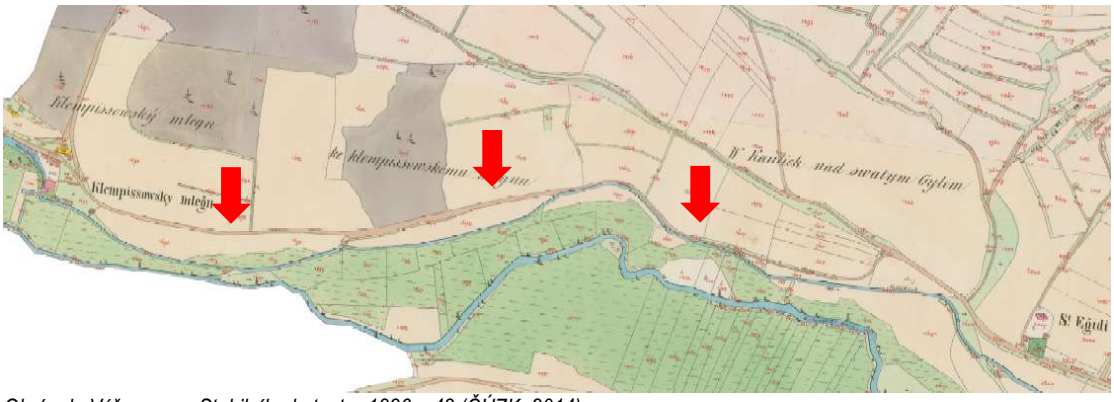
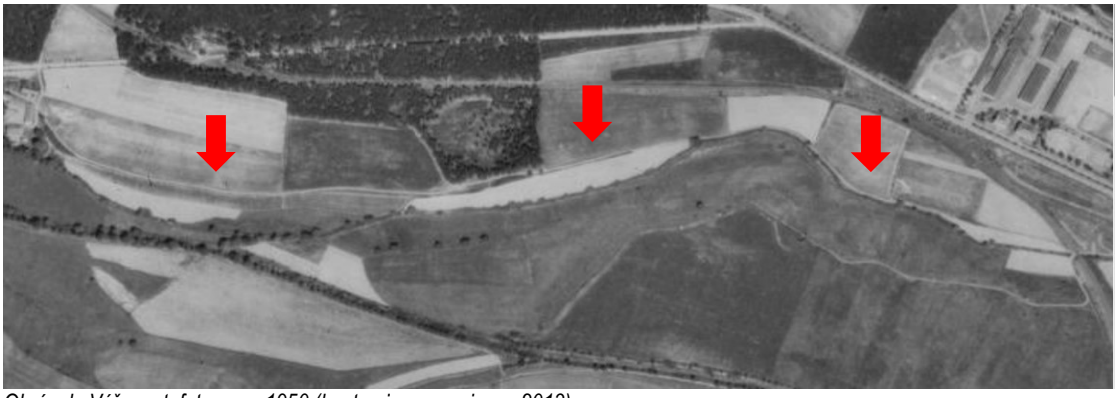
Převažující část plochy je vymezena na ZPF I. třídy a ZPF IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury nadmístního (krajského) významu, zajištění optimální dopravní obslužnosti Středočeského kraje, zejména zajištění kapacitního dopravního napojení významných center osídlení na území kraje na síť dálnic a silnic I. třídy a v neposlední řadě veřejný zájem na odvedení tranzitní dopravy s negativními vlivy na životní prostředí a zdraví lidu (hluk, emise, vibrace) mimo centrální a hustě obydlené části obcí.

Trasa obchvatu je vedena převážně po hranici zastavěného území města Rakovník, na přechodu zástavby do navazující krajiny, z části je pak obchvat obklopen plochami změn určenými k zastavění. Plocha tak nezpůsobuje nežádoucí fragmentaci zemědělské půdy a nenarušuje významně organizaci ZPF, nenarušuje ani hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci územního plánu jsou vymezeny související plochy pro nutné přeložky a úpravy vedení zemědělských účelových komunikací v křížení s trasou obchvatu tak, aby realizací obchvatu nebylo narušeno obhospodařování ZPF.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF105	229-Z	Plocha je vymezena pro novou okružní křižovatku na křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 z důvodu vytvoření prostorových podmínek pro možné zkapacitnění křižovatky v případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města do západní části Průmyslové zóny Rakovník (prodloužení obchvatu na ulici Pod Letištěm / Kuštova). V případě realizace prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města dále k areálu VALEO na západním okraji Průmyslové zóny Rakovník i nové přístupové komunikace do areálu Rakona z jihu (plocha 224a-P, 224b-Z) bude mít předmětná křižovatka celkem 5 ramen (2 ramena na silnici III/22912, 2 ramena na jihozápadním segmentu obchvatu města a 1 rameno na přístupové komunikaci do areálu Rakona). 5 ramenná křižovatka nelze bez světelného signalizačního zařízení (které je v daném místě provozně zcela nevhodné) řešit jako průsečná, provozně i prostorově optimálním řešením je tedy okružní křižovatka. Pro její možné umístění vymezuje ÚP potřebnou plochu. Plocha pouze okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany, předpokládaný zábor je však pouze necelých 0,05 ha. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro obsluhu regionálně významné a strategické Průmyslové zóny Rakovník, která koncentruje nejvýznamnější zaměstnavatele celého okresu Rakovník a představuje zásadní a na úrovni celého okresu nezastupitelný potenciál vzniku dalších nových pracovních příležitostí nejen pro obyvatele samotného města, ale také pro obyvatele okolních obcí a širšího regionu. S ohledem na velmi malý zábor okraje zemědělského pozemku nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF106 **ZPF107**	230a-P 230b-Z	Plochy jsou ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako součást zastavitelné plochy pro výrobu, sklady, služby a řemesla a částečně jako součást ploch pro pozemní komunikace a veřejná prostranství. Plochy jsou vymezeny pro prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník. Idea prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník byla v souvislosti s návrhem dalšího plošného rozvoje průmyslové zóny dále na jihozápad založena již ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Trasa prodloužení jihozápadního obchvatu města je však ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vedena zcela nevhodně od silnice III/22912 přes území sousední obce Lubná. V platném ÚPO Lubná plocha pro předmětnou komunikaci vymezená není a není tak zajištěna koordinace vedení této navrhované komunikace na území sousední obce. Pro vedení komunikace okrajově po území obce Lubná přitom není žádný důvod, komunikaci je možné trasovat celou po správním území města Rakovník. Nový ÚP Rakovník proto řeší dopravní obsluhu západní části Průmyslové zóny Rakovník výhradně na správním území města Rakovník, bez nutnosti zásahu na území sousedních obcí. Ve schválené Změně č. 2 ÚP SÚ je plocha 230b-Z vymezena jako návrhová plocha výroby, skladů, služeb a řemesel. Pro napojení Průmyslové zóny Rakovník na silnici II/229 byla na konci 90. let minulého století vybudována komunikace propojující silnici II/229 směr Kralovice / ulice Plzeňská se silnicí III/22912 / ulice V Lubnici. Propojovací komunikace tak napojuje Průmyslovou zónu bez nutnosti průjezdu centrální částí města Rakovník pouze pro dopravu směřující od jihu, tedy od dálnice D5, od Plzně, od Berouna či od Kralovic. Doprava směřující do průmyslové zóny od Prahy a od dálnice D6, resp. od silnice I/6 musí projet centrem a historickým jádrem města po průjezdním úseku silnice II/237, resp. II/229. Propojovací komunikace má být jedním ze segmentů obchvatu města a má do budoucna navazovat na východní obchvat města, který by přivedl nákladní dopravu směřující do/z Průmyslové zóny Rakovník zcela bez nutnosti průjezdu centrální částí a obydleným územím města Rakovník. S ohledem na plánovaný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník dále na jihozápad je žádoucí odpovídajícím způsobem také prodloužit jihozápadní segment obchvatu města, trasu B2, dále na západ, a zajistit tak přímou obsluhu západní částí Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou z obchvatu města, bez nutnosti složitého průjezdu ulicí v Lubnici a Kuštova. Plochy pro prodloužení jihozápadního segmentu obchvatu města zasahuje na ZPF I. a II. třídy ochrany, ostatně jako i část existující průmyslové zóny, zejména část areálu Rakona (Procter § Gamble) a celý zemědělský areál u letiště. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je v tomto případě nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro obsluhu regionálně významné a strategické Průmyslové zóny Rakovník, která koncentruje nejvýznamnější zaměstnavatele celého okresu Rakovník a představuje zásadní a na úrovni celého okresu nezastupitelný potenciál vzniku dalších nových pracovních příležitostí nejen pro obyvatele samotného města, ale také pro obyvatele okolních obcí a širšího regionu. Rozvoj Průmyslové zóny Rakovník včetně řešení její dopravní obslužnosti je v rámci ÚP Rakovník řešen jako jeden celek. Všechny plochy pro rozvoj Průmyslové zóny Rakovník jsou vymezeny v souladu s platným ÚP SÚ Rakovník a jeho změnami č. 1 a 2 jižně a jihozápadně od existujících výrobních ploch průmyslové zóny, v bezprostřední vazbě na zastavěné území a stabilizované existující výrobní areály s cílem urbanistického dotvoření okraje stávající průmyslové zóny a vytvoření příznivějšího přechodu výrobních ploch do volné krajiny. Vymezením ploch pro rozvoj průmyslové zóny nedochází k nežádoucí fragmentaci zemědělské půdy ani narušení organizace ZPF, nedochází ani k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, plochy pro rozvoj průmyslové zóny ani nezasahují do sítě zemědělských účelových komunikací, realizace rozšíření průmyslové zóny proto nenaruší obhospodařování ZPF.
ZPF108	003-Z	Plocha je vymezena pro obnovu historické cesty mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem v nivě Rakovnického potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny nivy rakovnického potoka pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesta je zobrazena v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a včetně vegetačního doprovodu vzrostlých stromů je patrná ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesta byla rozorána v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků půdy. V katastru nemovitostí je pozemek cesty dodnes zachován. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita ***zábor***	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		 *Obrázek: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)*  *Obrázek: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)* Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany v rozsahu pozemku bývalé cesty. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování zemědělských pozemků a veřejný zájem na ekologickou stabilitu krajiny. S ohledem na lineární charakter plochy nedojde obnovením cesty k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině Vymezením plochy je navrženo rozšíření sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF109	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF110ZP F111	021b-Z 021c-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně jako zastavitelné plochy bydlení, částečně jako zastavitelné plochy pozemních komunikací a veřejných prostranství a částečně jako plochy územních rezerv (výhled) pro bydlení.
ZPF112	021d-P	Plochy jsou vymezeny pro novou uliční síť v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Navrhovaná koncepce uliční sítě navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí důsledně dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb navrhované uliční sítě na existující uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru, tedy na existující uliční síť stávajícího obytného souboru na Bendovce a na existující uliční síť v okolí nemocnice a v lokalitě U Sv. Jiljí. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF IV. a V. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, částečně na pozemcích, na nichž se postupně rozvíjí přirozená sukcese a částečně na pozemcích stávající zahrádkové kolonie. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF113	021e-P	
ZPF114	024a-P	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice U Sv. Jiljí z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice U Sv. Jiljí.

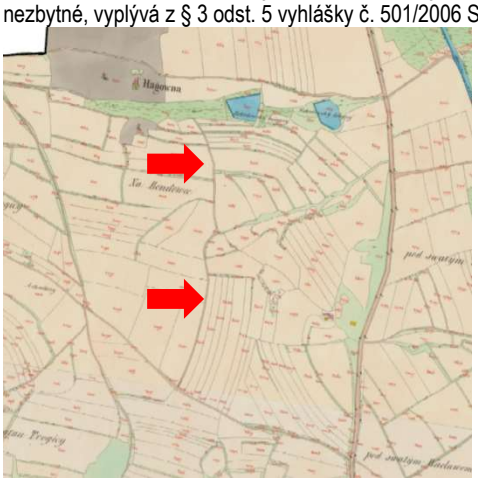
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Cílem nově navrhované uliční sítě obytného souboru Nad Nemocnicí je zachování všech vazeb na stávající uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stávající komunikaci U Sv. Jiljí. Rozšířením ulice ve směru na východ nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Vymezením plochy není dotčena žádná zemědělská účelová komunikace.
ZPF115	028-Z	Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF116	030-Z	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF115 / 028-Z↑
ZPF117	034-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Nad Nemocnicí pro prodloužení stávající vedlejší ulice Dukelských hrdinů dále na sever do nově navrhovaného obytného souboru z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Nad Nemocnicí a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení. Cílem nově navrhované uliční sítě obytného souboru Nad Nemocnicí je zachování všech vazeb na stávající uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. Vymezením plochy není dotčena žádná zemědělská účelová komunikace.
ZPF118	042-Z	Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF119	045b-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení.
ZPF120	045d-Z	Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z jádra navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině.

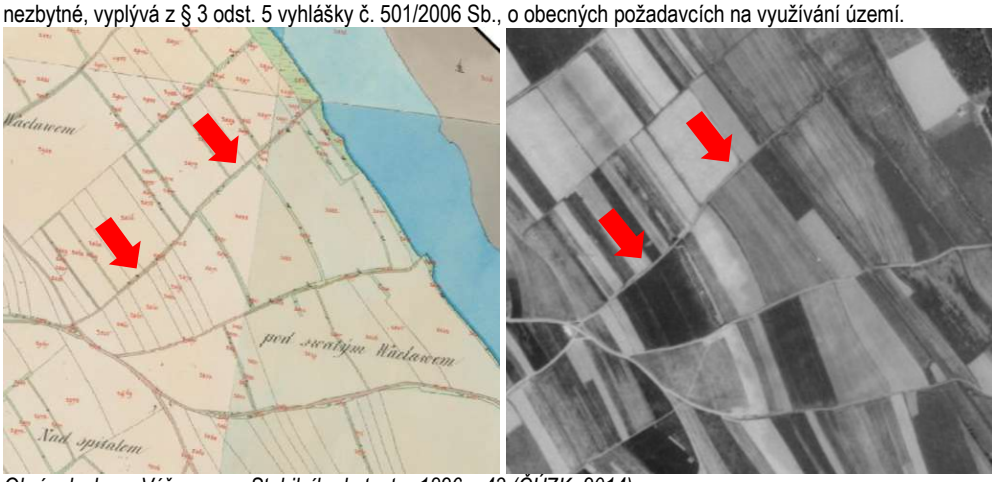
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF121	059-Z	**Na komunikaci ke kynologickému cvičišti v rámci plochy 059-Z je vydané pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Komunikace ke kynologickému areálu“ č.j. MURA/8889/2017, ze dne 17. 2. 2017.** Plocha je vymezena pro rozšíření stávající veřejně přístupné účelové komunikace na místní obslužnou komunikaci z důvodu zajištění odpovídajícího přístupu pro automobily ke stávajícímu Kynologickému cvičišti a plánované rozhledně (plocha 057-Z) v lokalitě Nad Sv. Trojicí. Stávající veřejně přístupná účelová komunikace má nevyhovující technické parametry, zejména nevyhovující šířkové uspořádání (je velmi úzká a není vybavena výhybnami v normových rozestupech) a má také nevyhovující směrové vedení. Plocha je vymezena z velké části v rozsahu stávající veřejně přístupné účelové komunikace, k jejímuž rozšíření a úpravě směrového vedení má realizací místní obslužné komunikace dojít. Plocha je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).* Převážná část plochy je vymezena na ZPF III. třídy ochrany, část plochy je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. S ohledem na lineární charakter plochy vedené po terénním hřebeni nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Plocha je vymezena přibližně v trase stávající veřejně přístupné účelové komunikace. Nová místní obslužná komunikace stávající účelovou komunikaci nahradí v plném rozsahu, funkce stávající veřejně přístupné účelové komunikace tak zůstane zachována a nová místní komunikace bude sloužit také pro potřeby obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Vymezením plochy tak nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací, naopak dochází ke zlepšení podmínek dopravní obsluhy navazujících zemědělských ploch a pozemků.
ZPF122	060-Z	Plocha je vymezena pro napojení již realizované cyklostezky Rakovník – Olešná a realizovaného úseku cyklostezky Rakovník – Kněževes (severní větev) na silnici III/22913 U sv. Antonína. Cyklostezka v současné době z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů začíná až cca 250 m od silnice III/22913 a na silnici není napojena, naopak je nevhodně zaústěna do účelové komunikace vedoucí ke kynologickému cvičišti. Důvodem vymezení plochy je tedy oddělení cyklostezky i v úseku mezi kynologickým cvičištěm a plánovanou rozhlednou a silnicí III/22913 od motorové dopravy. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Z výše uvedených důvodů je vytváření podmínek pro rozvoj sítě cyklostezek jednoznačně ve veřejném zájmu. Vedení cyklostezky Rakovník – Olešná, resp. Rakovník – Kněževes v trase U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Olešná resp. U sv. Antonína (silnice III/22913) – Nad Sv. Trojicí – Tankodrom – Blatina – silnice II/227 směr Kněževes bylo projekčně prověřováno v rámci *Dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby Cyklostezka Rakovník – Olešná s napojením Olešná – Kněževes (K – projekt, 04/2009).* Plocha 060-Z je vymezena na základě této výše zmíněné dokumentace pro stavební povolení a zadání stavby. Plocha je z větší části vymezena na ZPF III. třídy ochrany a z menší části na ZPF V. třídy ochrany. S ohledem na lineární charakter plochy vedené po terénním hřebeni nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF123	067-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem severního okraje obytného souboru Bendovka pro prodloužení stávající ulice Vltavských dále na východ z důvodu zajištění odpovídajícího dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení v severní části Bendovky (plochy 061-Z, 069-Z). Cílem nově navrhované uliční sítě na území města je zachování všech vazeb na stávající uliční síť. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého prostoru mezi severním okrajem obytného souboru Bendovka a silnicí III/22913 se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto území. Vymezení plochy tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území. Vymezením plochy není dotčena žádná existující zemědělská účelová komunikace.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF124	068-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného severního okraje obytného souboru Bendovka do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině navrženou k obnově, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině. Vymezením plochy 068-Z má být v návaznosti na obnovu historických cest severně od města zajištěna přímá pěší a cyklistická přístupnost údolní nivy Lišanského potoka a Červené louky z kompaktního města. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF IV. a V. třídy ochrany. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého prostoru mezi severním okrajem obytného souboru Bendovka a silnicí III/22913 se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto území. Vymezení plochy tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území. Vymezením plochy není dotčena žádná existující zemědělská účelová komunikace.
ZPF125	073-Z	Plocha je vymezena pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka, Kokrdy a Červenou loukou z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých bloků půdy. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.   *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)* Plocha je vymezena na ZPF III., IV. a V. třídy ochrany v rozsahu pozemků bývalých cest. S ohledem na lineární charakter plochy nedojde obnovením cest k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Vymezením plochy je navrženo rozšíření sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF126 **ZPF127**	075b-Z 075c-Z	Plocha je vymezena pro novou cyklostezku Rakovník-Šamotka – Lišany vedenou v údolní nivě Lišanského potoka z důvodu zajištění podmínek pro radiální cyklistické propojení mezi Rakovníkem a sousedními obcemi podél toku Lišanského potoka po samostatné cyklostezce vedené odděleně od motorové dopravy. Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině (optimálně údolními nivami vodních toků, kde je minimální převýšení a minimální spád terénu) odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či na nákupy, na úřady apod. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch. Cyklostezka vedená podél Lišanského potoka z Rakovníka směrem na sever má kromě zajištění podmínek pro každodenní cesty z okolních obcí podél Lišanského potoka do Rakovníka zásadní význam také pro propojení Rakovníka s turisticky atraktivním územím Přírodní památky Červená louka, se zříceninou jednoho z nejstarších hradů na území Čech, se zříceninou hradu Hlavačov, s obcí Lišany a dále na sever se západním okrajem turisticky vysoce atraktivního geomorfologického celku Džbán včetně nejvyššího vrcholu Džbán. V údolní nivě Lišanského potoka je územním plánem navrhováno částečně obnovení původní rybniční soustavy, tím by vedení cyklostezky podél Lišanského potoka bylo obohaceno o další významnou atraktivitu. Plocha je v celém svém rozsahu vymezena na ZPF I. třídy ochrany, s ohledem na lineární charakter plochy pro cyklostezku není plocha záboru plošně významná. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimální veřejné prostupnosti území sídel i volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vytvoření podmínek pro dostupnost spádových center osídlení z okolních obcí nemotorovou dopravou, zejména pak na kole. Vedení cyklostezek v údolních nivách vodních toků je přitom s ohledem na minimální spád terénu, a tedy minimální převýšení a zároveň s ohledem na atraktivitu vodního prvku a navazujících břehových porostů pro pohyb územím zcela logické a žádoucí. Zároveň ale právě v údolních nivách vodních toků bývají nejkvalitnější zemědělské půdy. S ohledem na lineární charakter plochy vedené v souběhu s vodním tokem nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Navrhovaná cyklostezka navíc prochází údolní nivou Lišanského potoka, která je již dnes z velké části využívaná nezemědělsky, břehové porosty jsou ponechané přirozené sukcesi. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF128 **ZPF129**	077-Z 078-Z	Plochy jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých lánů. V katastru nemovitostí jsou pozemky cesty dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.  *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)* Plochy jsou vymezeny na ZPF I. třídy ochrany v rozsahu pozemků bývalých cest. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování zemědělských pozemků a veřejný zájem na ekologickou stabilitu krajiny. S ohledem na lineární charakter ploch nedojde obnovením cest k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině Vymezením ploch je navrženo rozšíření sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF130	083-Z	Plocha je ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro novou ulici z důvodu zajištění dopravní obslužnosti nově navrhované zástavby severně od ulice Luženská a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti ploch drobné a řemeslné výroby navrhovaných podél obchvatu města (dopravní napojení ploch situovaných podél obchvatu přímo z obchvatu nebude dle *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)* s ohledem na minimalizaci množství křižovatek na obchvatu možné). Hlavním cílem územního plánu je zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena výhradně na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého pásu území mezi ulicí Luženská na jihu a navrhovaným obchvatem města Rakovník na severu se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto pásu území. Vymezení plochy tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF131	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF132 **ZPF133**	105-Z 106-Z	**Na komunikace v ploše 106-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13. 2. 2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016).** Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro novou uliční síť v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plochy jsou vymezeny na ZPF I. a II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. Všechny stávající zemědělské účelové komunikace v území Na Spravedlnosti jsou zachovány a v případě návrhu nových zastavitelných ploch určených k zastavění jsou tyto stávající komunikace integrovány do nově navrhované uliční sítě.
ZPF132A **ZPF162**	099-Z 105-Z	**Na pěší/cyklistické komunikace v plochách 099-Z a 105-Z je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13. 2. 2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016). Plochy jsou v katastru nemovitostí již odděleny pro možné umístění předmětných pěších/cyklistických komunikací.** Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součásti zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plochy jsou navrženy pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti na stávající pěší komunikaci (ulice Spravedlnost) vedenou na náspu nad ulicí Pražská a zajišťující přímý pěší, resp. cyklistický přístup z obytného souboru Na Spravedlnosti k autobusové a železniční zastávce Rakovník – železniční zastávka a v druhém směru pak podél ulice Pražská do parku Na Spravedlnosti. Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění pěší a cyklistické prostupnosti území města a z důvodu zabránění vzniku uzavřených, veřejnosti neprostupných obytných enkláv. Plochy jsou vymezeny na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejných prostranství a na zajištění pěší a cyklistické veřejné prostupnosti území města. S ohledem na návrh postupné urbanizace v podstatě celého prostoru Na Spravedlnosti mezi navrhovaným východním obchvatem města a železniční tratí se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto území. Vymezení ploch tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území. Vymezením ploch není dotčena žádná zemědělská účelová komunikace.
ZPF134	111b-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro pro možného rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem ulice Na Spravedlnosti. Komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která dnes obsluhuje jen několik rodinných domů, zahrádky a jeden malý areál drobné a řemeslné výroby. V souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti se s ohledem na bariéru východního silničního obchvatu města totiž stane jedinou přístupovou ulicí a komunikací do celé východní části obytného souboru Na Spravedlnosti.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Předpokládá se rozšíření vozovky a doplnění oboustranných chodníků, šířku ulice, jejíž součástí bude obousměrná obslužná pozemní komunikace, lze tak předpokládat minimálně 12 m. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na stávající komunikaci Na Spravedlnosti. Rozšířením ulice ve směru na jih nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Vymezením plochy není dotčena žádná zemědělská účelová komunikace.
ZPF135	115-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Na Paraplíčku a pro její propojení s ulicí Tomášova, resp. Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. V dané ploše není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF136	116-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Wintrova v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 114-Z a 117-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF V. třídy ochrany. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. V dané ploše není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF137	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF138	120b-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Keramiků v souvislosti s návrhem na dokončení urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti ve vazbě na navrhovaný východní obchvat města z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti nově vymezovaných ploch pro rozvoj bydlení na východním okraji stávajícího obytného souboru (plochy 119-Z a 122-Z). Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. V dané ploše není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF139	121-Z	Severní část plochy je v ÚP SÚ vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Keramiků směrem k bytovým objektům č.p. 2321 a 2773, které jsou dnes zcela nevhodně dopravně napojeny a dopravně obsluhovány přímo ze silnice II/227 (sjezd ze silnice na pozemky je v nepřehledném úseku silnice), z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti pozemků obytných objektů mimo nepřehledný a úzký úsek silnice II/227. Důvodem je zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici II/227 kde sjezd přímo ze silnice na předmětné pozemky rodinných domů způsobuje kolizní situace. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. V dané ploše není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF140	123-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ. Plocha je vymezena v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, veřejně přístupné účelové komunikace mezi lokalitou Na Spravedlnosti a údolím Lišanského potoka na plnohodnotnou ulici integrující obousměrnou místní obslužnou komunikaci, z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení kolem navrhované ulice. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany, jen částečně zasahuje na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. Rozšířením stávající cesty na obě její strany nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření stávající zemědělské účelové komunikace na ulici integrující místní obslužnou komunikaci. Stávající přístupnost zemědělských pozemků obsluhovaných stávající cestou zůstane tedy zachována.
ZPF141	124-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro novou ulici v severní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. Všechny stávající zemědělské účelové komunikace v území Na Spravedlnosti jsou zachovány a v případě návrhu nových zastavitelných ploch určených k zastavění jsou tyto stávající komunikace integrovány do nově navrhované uliční sítě.
ZPF142 **ZPF142A**	127a-Z 127c-Z	Plochy 127a-Z, 127b-P a 127c-Z jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny v souvislosti s navrhovaným rozvojem obytného souboru Na Spravedlnosti pro rozšíření stávající, šířkově nevyhovující, ulice Na Spravedlnosti z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Na Spravedlnosti a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení či občanského vybavení kolem ulice Na Spravedlnosti. Komunikace v ulici Na Spravedlnosti má v současné době velmi úzké šířkové uspořádání, s šířkou vozovky pouze 5 m, bez chodníků, krajnic a ochranných pruhů. Šířkové uspořádání je odpovídající malému dopravnímu významu komunikace a celé ulice, která obsluhuje jen několik rodinných domů a zahrádky. V souvislosti s navrhovaným rozvojem bydlení ve východní části obytného souboru Na Spravedlnosti (mezi železniční tratí a plánovaným východním silničním obchvatem města) se v ulici Na Spravedlnosti očekává až několikanásobné zvýšení intenzit automobilové, pěší i cyklistické dopravy. Ulice Na Spravedlnosti bude i po rozvoji východní části obytného souboru jednou z hlavních ulic obytného souboru. Předpokládá se rozšíření vozovky a doplnění oboustranných chodníků, šířku ulice lze tak předpokládat minimálně 12 m. Plochy jsou vymezeny na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. Rozšířením stávající komunikace na obě její strany nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Plocha je vymezena z důvodu rozšíření stávající komunikace na ulici integrující šířkově odpovídající místní obslužnou komunikaci. Stávající přístupnost zemědělských pozemků obsluhovaných stávající komunikací zůstane tedy zachována.
ZPF143	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF144	158-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro napřímení a rozšíření stávající ulice S. K. Neumanna mezi Zátiším a Bulovnou z důvodu zajištění odpovídajícího kapacitního dopravního napojení obytného souboru Zátiší na plánovaný východní silniční obchvat města a z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení a drobnou a řemeslnou výrobu kolem ulice S. K. Neumanna. Ulice S.K. Neumanna má ve své východní části, v úseku mezi okrajem zástavy obytného souboru Zátiší a Bulovnou, charakter účelové komunikace, protože dopravně obsluhuje jen několik malých areálů drobné a řemeslné výroby u železniční stanice a zemědělský areál střední zemědělské školy. V souvislosti s rozvojem obytného souboru Zátiší směrem na východ a v souvislosti s realizací východního silničního obchvatu města bude ulice S.K. Neumanna hlavní ulicí napojující obytný soubor Zátiší na silniční obchvat města. Předpokládá se zásadní zvýšení automobilového i pěšího či cyklistického provozu na ulici, a proto je nezbytné vytvořit podmínky pro možné rozšíření ulice tak, aby se stala důstojným městským prostorem s dostatečně širokou vozovkou,

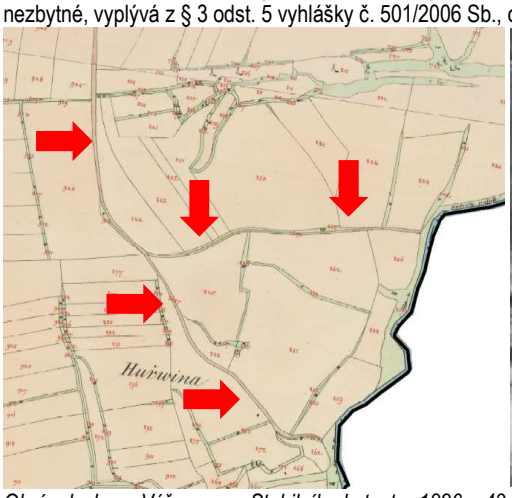
© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		oboustrannými chodníky a optimálně také stromořadím. ÚP navrhuje v ulici S. K. Neumanna vedení autobusových linek veřejné hromadné dopravy. Důvodem pro vymezení plochy je dále zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF145	162-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF I., III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejných prostranství a na zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména urbanizovaných území sídel, včetně zajištění vazeb na volnou krajinu. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF146 **ZPF147**	164-Z 165-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně pro shodný způsob využití a částečně jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro novou uliční síť v navrhovaném obytném souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Navrhovaná koncepce uliční sítě navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ důsledně dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb navrhované uliční sítě na existující uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru, tedy na existující uliční síť stávajícího obytného souboru Zátiší. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Nově navrhovaná uliční síť důsledně navazuje na stávající ulice Okružní, Myslbekova, Máchova a Otýlie Beníškové. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF I., III. a IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF148 **ZPF149** **ZPF150**	167-Z 168-Z 169-Z	Plochy 167-Z, 168-Z, 169-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro hlavní pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení ploch zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plochy jsou vymezeny převážně na ZPF I. a III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejných prostranství a na zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména urbanizovaných území sídel, včetně zajištění vazeb na volnou krajinu. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF151	171-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako integrální součást zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha je navržena pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF152 **ZPF153**	176-Z 178-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Dalším důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plochy jsou vymezeny na ZPF I. resp. IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejných prostranství a na zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti území města, zejména urbanizovaných území sídel, včetně zajištění vazeb na volnou krajinu. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF154	182-Z	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF 146 / 164-Z a ZPF147 / 165-Z
ZPF155 **ZPF156** **ZPF157**	184-Z 185-Z 186-Z	Plochy jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako integrální součást zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy jsou vymezeny pro pěší, resp. cyklistický přístup z okrajových partií navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ do jeho těžiště s centrálním parkem a komunitním centrem, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit co největší míru prostupnosti území sídel pro chodce a cyklisty. Zároveň je cílem vymezení plochy zajištění optimální pěší dostupnosti významných veřejných prostranství, zejména pak ploch veřejné zeleně, z ploch bydlení. Dalším důvodem pro vymezení ploch je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plochy jsou vymezeny na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF158 **ZPF159**	192-Z 193-Z	Plochy 192-Z a 193-Z jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Huřvinami a údolím Jalového potoka (též Huřvinka) z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Důvodem návrhu na znovuobnovení historických cest v krajině je také napojení jižní části Rakovníka (zejména obytného souboru Zátiší) a Huřvin na cyklostezku Rakovník – Pavlíkov vedenou podél Jalového potoka. Cesty jsou zobrazeny v mapě stabilního katastru z let 1826 – 43 a jsou patrné ještě na leteckém snímku z roku 1950. Cesty byly rozorány v 50. letech minulého století v souvislosti s kolektivizací zemědělství a scelováním zemědělských pozemků do velkých lánů. V katastru nemovitostí jsou pozemky cest dodnes zachovány. Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.   *Obrázek vlevo: Výřez mapy Stabilního katastru 1826 – 43 (ČÚZK, 2014)* *Obrázek vpravo: Výřez ortofotomapy 1950 (kontaminace.cenia.cz, 2013)* Plochy jsou vymezeny na ZPF I. a III. třídy ochrany v rozsahu pozemků bývalých cest. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny a pro zabezpečení obhospodařování zemědělských pozemků a veřejný zájem na ekologickou stabilitu krajiny. S ohledem na lineární charakter ploch nedojde obnovením cest k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině Vymezením ploch je navrženo rozšíření sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF160	201-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro novou ulici v území navrženém pro rozvoj Hornického sídliště, a to z důvodu zajištění optimální prostupnosti a dopravní obslužnosti navrhovaného rozvojového obytného území jižně od Hornického sídliště, z důvodu dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění jejich obslužnosti sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí nové ulice. Navrhované vedení ulice dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb na existující uliční síť v okolí proluky navržené pro rozvoj Hornického sídliště. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena v rámci proluky v zastavěném území, jedná se o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena převážně na ZPF IV. třídy ochrany a pouze okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany. S ohledem na vymezení celé proluky v zastavěném území pro rozšíření Hornického sídliště by mělo dojít postupně k nezemědělskému využití celé této proluky. Již v současné době nemá zemědělská půda v rámci proluky žádný zásadní význam pro hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci celé proluky určené územním plánem k rozvoji Hornického sídliště není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF161	224b-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro veřejná prostranství a částečně jako zastavitelná plocha pro výrobu. Plocha je vymezena pro novou místní obslužnou komunikaci pro dopravní napojení a dopravní obsluhu výrobního areálu Rakona (Procter & Gamble) z jihozápadního obchvatu města (trasa B2) a pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch výroby 227a-P, 227b-Z, 228A-Z a 228B-Z z důvodu zajištění dopravní obsluhy celé východní části Průmyslové zóny Rakovník těžkou nákladní dopravou mimo obydlené území kolem ulice Lubenská a Ottova. Dopravní obsluha areálu Rakona těžkou nákladní dopravou probíhá v současné době z velké části přes hlavní vjezdovou bránu do areálu z ulice Ottova. Těžká nákladní doprava tak nežádoucím způsobem hlukem, emisemi a vibracemi zatěžuje ulice Ottova a Lubenská, jejichž východní strana je souvisle obestavěna rodinnými i bytovými domy. Prostorově a provozně nevyhovující je také křížení ulic Plzeňská a Lubenská, na které je zvýšená intenzita těžké nákladní dopravy při absenci odbočovacích pruhů z ulice Plzeňská do ulice Lubenská častou příčinou dopravně nebezpečných a kolizních situací. Dopravní napojení areálu Rakona z jihu, z jihozápadního segmentu obchvatu města (trasa B2), je vymezeno již v platném ÚP SÚ, přibližně v trase, kterou navrhuje i nový ÚP Rakovník. Řešení je rozdílné v detailu napojení na jihozápadní segment obchvatu. V platném ÚP SÚ Rakovník bylo totiž křížení jihozápadního segmentu obchvatu města se silnicí III/22912 a s železniční tratí č. 162 Rakovník – Kralovice u Rakovníka řešeno jako mimoúrovňové. V novém ÚP Rakovník je napojení nové obslužné komunikace areálu Rakona na jihozápadní obchvat města řešeno prostřednictvím 5. ramene nově navrhované okružní křižovatky na křížení silnice III/22912 s jihozápadním segmentem obchvatu města. Trasa nové obslužné komunikace do areálu Rakona z jihu byla v roce 2014 ověřena podrobnou vyhledávací dopravně technickou studií zpracovanou přímo společností Procter & Gamble, tato studie byla podkladem pro vymezení ploch 224a-P, 224b-Z v novém ÚP Rakovník. S cílem minimalizace zásahu do nezastavěného území je trasa vedena po okraji stávajícího areálu AgroZZN a dále po hranici stávajících pozemků směrem k nově navrhované okružní křižovatce. Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejný zájem na odvedení těžké nákladní dopravy z obydlených částí města. S ohledem na plánovanou urbanizaci, a tedy postupné nezemědělské využití celého prostoru mezi jižním okrajem stávající průmyslové zóny a jihozápadním obchvatem města (trasa B2) nepředstavuje trasa komunikace narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF162	101-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník a z části ve Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozvoj lehké výroby v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a na stávající výrobní areál u ulice Pražská na severním okraji města a v návaznosti na navrhované mimoúrovňové křížení plánovaného východního obchvatu města s ulicí Pražská (silnice II/237). Lokalizace ploch výroby a dalších ploch pro podnikání a rozvoj ekonomických aktivit náročnějších na dopravní obslužnost, zejména na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou, na křížení silnic mimo obydlené území města je předpokladem pro eliminaci nežádoucího dopravního zatížení obydlených částí města. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího růstu ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena cca z poloviny na ZPF I. třídy ochrany, cca z poloviny na ZPF IV. třídy ochrany, velmi okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města a veřejný zájem na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stávající a fungující výrobní areál. Plocha vyplňuje niku území ohraničenou stávajícím výrobním areálem na severu, ulicí Pražská na východě a navrhovaným východním obchvatem na jihu, vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Pražská, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF163	211a-P	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části v ÚP SÚ (jako plocha se smíšenou funkcí, jejíž součástí je i výroba) a z části ve Změně č. 9 ÚP SÚ Rakovník (plocha Z9.4). *Na uspořádání severní části plochy je zpracována Územní studie Lokalita Kozí Hřbety, pozemek p.č. 1051/15 (Ing. arch. Petr Kutnar, 2014).*

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V ploše byl v roce 2019 vystavěný obchodní dům nábytkem JYSK. Plocha je vymezena pro rozvoj lehké výroby v rámci proluky v zastavěném území mezi stávajícími výrobními areály a plochami pro podnikání v komerční podnikatelské zóně v lokalitě Kozí hřbety na jižním okraji kompaktního města. Celý jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy sektor města vymezený ze severu železničními tratěmi a z východu ulicemi Ottova a Lubenská, jehož je podnikatelská zóna na Kozích Hřbetech součástí, se již od první poloviny minulého století postupně rozvíjí jako produkční území s koncentrací výrobních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání, odděleně od obytných území. Plocha je vymezena v rámci proluky v zastavěném území mezi stávajícími výrobními areály a plochami pro podnikání v komerční podnikatelské zóně v lokalitě Kozí hřbety na jižním okraji kompaktního města. Jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Disponibilní proluky v podnikatelské zóně je žádoucí využít pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit, zejména z důvodu hospodárného nakládání se zastavěným územím a ochrany nezastavěného území a z důvodu stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území na zbytkové enklávě zemědělské půdy, vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro rozvojovou plochu lehké výroby na Kozích Hřbetech (plochy 211a-P, 211b-Z) stanovena etapizace výstavby. Plocha 211a-P je s ohledem na její polohu v zastavěném území zařazena do 1. etapy výstavby. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF164	211b-Z	Východní část plochy je pro shodný způsob využití vymezena v platném ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena podél realizovaného úseku silničního obchvatu města (trasa B2) v pásu území vymezeném ze severu stávajícími dopravními plochami a areály obchodu a služeb, z východu stávajícím výrobním areálem a z jihu obchvatem města, pro rozvoj lehké výroby v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný u křížení ulice Plzeňská a trasy B2 obchvatu města v komerční podnikatelské zóně v lokalitě Kozí hřbety na jižním okraji kompaktního města. Celý jihozápadní sektor kompaktního města Rakovník, tedy sektor města vymezený ze severu železničními tratěmi a z východu ulicemi Ottova a Lubenská, jehož je podnikatelská zóna na Kozích Hřbetech součástí, se již od první poloviny minulého století postupně rozvíjí jako produkční území s koncentrací výrobních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb a malého a středního podnikání, odděleně od obytných území. Disponibilní plochy v podnikatelské zóně a v přímé vazbě na ní je žádoucí využít pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit, zejména z důvodu stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední vazbě na zastavěné území, vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro rozvojovou plochu lehké výroby na Kozích Hřbetech

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		(plochy 211a-P, 211b-Z) stanovena etapizace výstavby. Plocha 211b-Z je s ohledem na její polohu mimo zastavěné území zařazena do 2. etapy výstavby a využití plochy je tak podmíněno přednostním využitím části plochy vymezené v proluce uvnitř zastavěného území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Plzeňská, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF165 **ZPF166**	227b-Z 228A-Z a 228B-Z	Plocha 227b-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena z části v ÚP SÚ Rakovník a z části ve Změně č. 1 ÚP SÚ Rakovník. Plocha 228A-Z a 228B-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. **V ploše 228A-Z a 228B-Z byl v letech 2018-2019 vystavěn nový výrobní závod společnosti VALEO Autoblimatizace, uvedený do provozu v září 2019. V době aktualizace vymezení zastavěného území ještě nebyla nová stavba zkolaudovaná a zapsaná do katastru nemovitostí, proto plocha nebyla zařazená do ploch stabilizovaných a je stále čistě formálně vedená jako zastavitelná (ačkoli je již reálně zastavěná).** Plochy jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. Plocha 227b-Z je vymezena na ZPF II. třídy ochrany. Plocha 228A-Z a 228B-Z je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany a částečně zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města a veřejný zájem na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední vazbě na zastavěné území a předpokládá urbanizaci celé plochy mezi stávajícím areálem Procter & Gamble – Rakona a jihozápadním obchvatem, resp. silnicí III/22912, vymezení ploch tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v průmyslové zóně, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF166A	233-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 1 ÚP SÚ Rakovník. Plocha 233-Z je vymezena pro rozvoj lehké výroby na jižním okraji Průmyslové zóny Rakovník, v rozsahu úzkého klínu zbytkové enklávy zemědělské půdy vymezené ze západu železniční tratí č. 162 směr Lubná, z východu silnicí III/22912 a z jihu navrhovaným prodloužením již realizovaného segmentu obchvatu města (trasa B2) dále na západ k areálu Valeo autoklimatizace. Plocha je vymezena pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. a II. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města a veřejný zájem na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury. Plocha je vymezená v rozsahu úzkého klínu zbytkové enklávy zemědělské půdy vymezené ze západu železniční tratí č. 162 směr Lubná, z východu silnicí III/22912 a z jihu navrhovaným prodloužením již realizovaného segmentu obchvatu města (trasa B2), vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha 233-Z je vymezená v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované a fungující výrobní areály v průmyslové zóně. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení z přilehlé silnice III/22912, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha je zavlečkovaná a je tak umožněna obsluha plochy železniční dopravou
ZPF167	231b-Z	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník.
ZPF168	232-Z	Plochy jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné hledat možnosti a vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita **zábor**	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. Plochy jsou vymezeny převážně na ZPF I. a II. třídy ochrany, jen okrajově zasahuje plocha 232-Z do ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města a veřejný zájem na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední vazbě na zastavěné území a předpokládá urbanizaci celé plochy mezi stávajícím areálem Eberspächer a navrhovaným prodloužením jihozápadního obchvatu města, vymezení ploch tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě v průmyslové zóně, bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF169 **ZPF169A**	234-Z 239-Z	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezené ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník dále rozvíjet. Plochy je vymezeny na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední vazbě na zastavěné území v nice navazující bezprostředně na stabilizovaný výrobní areál společnosti Valeo autoklimatizace, vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Kuštova, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF170	236-P	Plocha je ve Změně č. 2 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro parkoviště. Plocha, využitá v současné době z části jako zahrádková kolonie a z části nechaná ladem, je jedinou prolukou a vnitřní rozvojovou rezervou v rámci Průmyslové zóny Rakovník, využitelná výhodně pro rozvoj výroby. Jedná se tedy o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Hlavním důvodem pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena pro intenzifikaci využití Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání i velkých výrobních závodů a podniků na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Již od 30. let 20. století se jihozápadní sektor kompaktního města, tedy prostor vymezený železničními tratěmi na severu a ulicí Lubenská na východě, rozvíjí postupně jako prostor s koncentrací průmyslových areálů a výrobních, skladových a dopravních aktivit. Zásadním impulzem k rozvoji průmyslové zóny v jihozápadním sektoru města bylo založení nového areálu chemického závodu Rakona (dnes Procter & Gamble – Rakona, a.s.) v 50. letech 20. století a následný postupný rozvoj zejména strojírenských závodů. Dnes zaujímá Průmyslová zóna Rakovník téměř 75 ha plochy a koncentruje největší zaměstnavatele v celém okrese Rakovník, například chemické závody Procter & Gamble – Rakona, a.s., strojírenské závody Valeo autoklimatizace s.r.o. a Eberspächer, spol. s r.o. či autodopravce Anexia s.r.o. Průmyslová zóna Rakovník se plynule rozvíjí již téměř 80 let a záměr dalšího rozvoje je sledován i v platném ÚP SÚ Rakovník. Nový ÚP Rakovník záměry na rozvoj Průmyslové zóny Rakovník přebírá a vytváří tak podmínky pro její další kontinuální rozvoj. V rámci nynějšího obvodu průmyslové zóny se nenacházejí v podstatě žádné vnitřní rozvojové rezervy (pouze jedna proluka o výměře méně než 1,0 ha), proto je nutné vytvořit podmínky pro možný rozvoj průmyslové zóny mimo zastavěné území. Průmyslová zóna je výborně zainvestovaná, je napojená na systém železničních vleček, pro zlepšení podmínek obslužnosti těžkou nákladní automobilovou dopravou byl na konci 90. let minulého století vybudován jihozápadní segment obchvatu města. Průmyslová zóna je napojena na kapacitní sítě technického vybavení, pro případ dalšího intenzivního rozvoje průmyslových provozů je počítáno s posílením vodojemu Zátiší jako zdroje pitné vody i s posílením trafostanic a příkonu elektrické energie. Po vybudování východního silničního obchvatu města Rakovník bude průmyslová zóna napojena na dálnici D6 a hlavní město Prahu i SRN (přes Karlovy Vary) bez nutnosti průjezdu těžké nákladní dopravy centrální a hustě obydlenou částí města. S ohledem na hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou a investicemi, které do ní v minulosti byly vložené, je žádoucí Průmyslovou zónu Rakovník intenzifikovat a také dále plošně rozvíjet. Část plochy je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v proluce v rámci zastavěného území a jedná se o malou enklávu ZPF uvnitř průmyslové zóny. Vymezení plochy tak nepředstavuje narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Kuštova, bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF171	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF172 **ZPF173** **ZPF174** **ZPF175**	081-Z 088a-Z 088b-P 088c-Z	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro možný rozvoj drobného a řemeslného podnikání podél plánovaného východního obchvatu města z důvodu žádoucí stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plochy jsou vymezeny ve vazbě na křížení plánovaného obchvatu města a napojovací komunikace v prodloužení ulice Kollárova, tedy v prostoru, kde se v případě realizace obchvatu předpokládá zvýšená expozice hlukem a emisemi. Plochy drobné a řemeslné výroby situované podél navrhovaného obchvatu města mohou vhodně vytvářet bariéru hluku z dopravy na obchvatu pro rozvojové plochy hromadného bydlení vymezované podél severní strany ulice Luženská. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého pásu území mezi ulicí Luženská na jihu a navrhovaným obchvatem města Rakovník na severu se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto pásu území. Vymezení ploch tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF176	154-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plocha je vymezena v proluce mezi stabilizovanou plochou drobné a řemeslné výroby situovanou u železniční trati a navrhovaným prodloužením ulice S. K. Neumanna, která má sloužit jako jedna z hlavních napojovacích komunikací obytného souboru Zátiší na navrhovaný silniční východní obchvat města. S ohledem na bezprostřední blízkost železniční trati a železniční stanice Rakovník a zatížení území hlukem z železniční dopravy vytváří plocha pro výrobní provozy optimální bariéru vůči rozvojovým plochám pro bydlení jižně od prodloužení ulice S. K. Neumanna. Důvodem pro vymezení plochy je dále stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem stabilizace a dalšího rozvoje ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově pak zasahuje na ZPF IV. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a drážní dopravy v ulici S. K. Neumanna. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice S. K. Neumanna, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF177 **ZPF178**	155-Z 156-Z	Plocha 155-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plocha se smíšenou funkcí) vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha 156-Z je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení a částečně jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Plochy 155-Z a 156-Z jsou vymezeny pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plochy jsou vymezeny v prostoru mezi železničním depem a plánovanou mimoúrovňovou křižovatku na navrhovaném silničním východním obchvatu města, tedy v prostoru již dnes exponovaném hlukem ze železniční dopravy a do budoucna zatíženém také hlukem z plánované mimoúrovňové křižovatky. Tento prostor není vhodný pro bydlení, proto jsou v rámci ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy drobné a řemeslné výroby, které mohou sloužit také jako hluková bariéra vůči rozvojovým plochám pro bydlení v rozvojovém území Zátiší – východ. Plochy jsou dále vymezeny z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha 155-Z je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, okrajově pak zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Plocha 156-Z je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově pak zasahuje na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a drážní dopravy v ulici S. K. Neumanna. Plochy tedy nenarušují organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plochy jsou výhodně dopravně napojitelné a obsloužitelné a výhodně napojitelné na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší (zejména z ulice S. K. Neumanna), tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou zároveň vymezeny přímo u mimoúrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města a jsou tak tedy po realizaci obchvatu na tento obchvat přímo dopravně napojitelné.
ZPF178A	150-Z	Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby u železničního depa při východním zhlaví železniční stanice Rakovník. Plocha je vymezena v prostoru mezi železničním depem a plánovanou mimoúrovňovou křižovatku

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		na navrhovaném východním obchvatu města, tedy v prostoru již dnes exponovaném hlukem ze železniční dopravy a do budoucna zatíženém také hlukem z plánované mimoúrovňové křižovatky. Tento prostor není vhodný pro bydlení, proto jsou v rámci ÚP v tomto prostoru vymezeny plochy drobné a řemeslné výroby, které mohou sloužit jako hluková bariéra vůči rozvojovým plochám pro bydlení v rozvojovém území Zátiší – východ. Plocha vyplňuje pro jiný účel jen těžko využitelný zbytkový prostor mezi stávajícím drážním depem a navrhovanou plochou pro východní silniční obchvat města. Plocha je přitom vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stávající areál drobné a řemeslné výroby v rámci železničního depa Plocha je dále vymezena z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem pro stabilizaci a další rozvoj ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby a drážní dopravy v ulici S. K. Neumanna. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě obytného souboru Zátiší (zejména z ulice S.K. Neumanna), tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha je zároveň vymezena přímo u mimoúrovňové křižovatky na navrhovaném východním silničním obchvatu města a je tak tedy po realizaci obchvatu na tento obchvat přímo dopravně napojitelná.
ZPF179	191-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník a potvrzena ve Změně č. 3 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro rozšíření stabilizovaných ploch drobné a řemeslné výroby v části města Huřviny z důvodu scelení v současné době poněkud roztříštění urbanistické struktury této části města, a tedy z důvodu vyplnění jednotlivých urbanistických proluk mezi fragmenty zastavěného území sídla. Na území dnešních Huřvin stála až do počátku 20. století osamocená osada se dvěma usedlostmi při prameni občasné vodoteče vtékající zleva do Jalového potoka. Rozvoj Huřvin předznamenalo až zahájení hlubinné těžby lupek a černého uhlí. V roce 1919 byl založen hlubinný důl Rako (pozdější Důl Rako – Lupky) na těžbu surových lupků, který byl v provozu až do 70. let 20. století a dnes slouží areál dolů k primárnímu zpracování lupků vytěžených na území sousední obce Lubná. V blízkosti dolu Rako byl postupně založen i povrchový důl na lupky Filip. Přímo u původní osady byl již na konci 19. století založen Důl Jiří a po druhé světové válce pak Důl Jiří II, oba na těžbu černého uhlí. Kolem Dolů Jiří i kolem Dolu Rako se postupně na povrchu rozvinuly navazující průmyslové provozy pro základní zpracování vytěžených surovin. Na těžbu se brzy navázaly další přidružené výrobní provozy a z původně bezvýznamné izolované osady se z Huřvin stalo významné průmyslové území na území města Rakovník. V současné mají Huřviny stále průmyslový charakter, kromě stále funkčního hlubinného dolu Rako – Lupky je zde několik areálů drobné a řemeslné výroby, zejména v místech bývalých povrchových provozů zaniklých Dolů Jiří. Huřviny mají pro rozvoj výrobních ploch příznivé podmínky, na území města Rakovník se jedná o jedno z mála rovinatějších území (o tom svědčí i místní název „Na Rovinách“), navíc velmi dobře dopravně napojené na síť silnici II. třídy, obsloužené veřejnou autobusovou dopravou, blízko jádrového území města Rakovník a zároveň blízko obce Lubná, na jejímž území se nachází jeden z keramických závodů Rako. Huřviny přitom leží ve zcela nekonfliktní poloze vůči obydlenému území města Rakovník i ostatních obcí v okolí, rozvoj výroby je zde proto žádoucí podpořit. Územní plán zachovává historickou kontinuitu vývoje části města Huřviny a navrhuje další přiměřený plošný rozvoj ploch drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stabilizované výrobní areály. Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem pro stabilizaci a další rozvoj ekonomické základny města je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj lehké výroby, malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Nabídka odpovídajícího množství a širokého spektra pracovních příležitostí a nabídka možností rozvoje živnostenského podnikání na území města má pozitivní vliv na zaměstnanost obyvatel města a na snížení nutné mobility za prací mimo město. Část plochy zasahuje na ZPF I. třídy ochrany, okrajově pak zasahuje na ZPF III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro ekonomický rozvoj a růst zaměstnanosti na území města a požadavek na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury v místě.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (vyplňuje kout zastavěného území) a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy drobné a řemeslné výroby kolem bývalého Dolu Jiří. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Huřvin, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF180	195-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 6 ÚP SÚ Rakovník. Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF179. ↑ Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizovaný areál Dolu Rako – Lupky. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě Huřvin, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF181	198-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Urbanistické důvody vymezení plochy viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro lokalitu ZPF179. ↑ Důvodem k vymezení plochy je také žádoucí oboustranné obestavění hlavní příjezdové komunikace do Huřvin a tedy hospodárné a účelné využití existující veřejné infrastruktury. Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované areály drobné a řemeslné výroby. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající hlavní přístupové komunikace do Huřvin, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF182	144-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v rozsahu existující a legálně realizované (na základě **pravomocného stavebního povolení na Stavbu objektu pro rodinnou živnost včetně napojení na inženýrské sítě, č.j. Výst. 330-0395/99 ze dne 29. 7. 1999**), nicméně dosud do katastru nemovitostí nezapsané stavby pro podnikání při pravém břehu bývalého náhonu Hradcova mlýna. S ohledem na absenci zápisu do katastru nemovitostí proto nemůže být pozemek realizované stavby pro podnikání vymezen jako součást zastavěného území postupem dle § 58 stavebního zákona. S ohledem na metodickou zásadu zpracování územních plánů, že jako stabilizované plochy určené k zastavění (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšení obytné, výroby a skladování) mohou být vymezeny výhradně plochy v zastavěném území, je plocha 144-Z vymezena i přes existenci realizovaných nadzemních staveb pro podnikání jako plocha zastavitelná, tedy jako plocha návrhová, a jako taková podléhá i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení vymezení ploch změn na ZPF. Územní plán ve skutečnosti vymezením plochy pouze vyjadřuje skutečné využití dané plochy, nikoli záměr na změnu ve využití území. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
ZPF182A	145-Z	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. **Plocha je vymezena v rozsahu pravomocného rozhodnutí o umístění stavby „osm objektů pro rodinné živnosti – území za čistírnou odpadních vod“ č.j. 330-3316/97 Va ze dne 4.2.1998, přičemž stanovené podmínky pro využití a prostorového uspořádání plochy odpovídají podmínkám pro výstavbu vyplývajícím z pravomocného územního rozhodnutí.** ÚP vymezením plochy 145-Z pouze přebírá skutečný právní stav v území plynoucí z pravomocného územního rozhodnutí. Plocha je vymezena částečně na ZPF I. třídy ochrany a částečně na ZPF III. třídy ochrany.
ZPF183	151-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena ve shodném rozsahu jako zastavitelná plocha pro bydlení. Nový ÚP Rakovník vyhodnotil navrhované využití plochy pro bydlení s ohledem na polohu mezi zemědělským areálem a navrhovaným východním silničním obchvatem města jako zcela nevhodné a navrhnul nově (v souladu s požadavkem vlastníka pozemku) využití plochy pro zemědělskou výrobu. Plocha je vymezena pro možné plošné rozšíření stávajícího areálu školního zemědělského statku na Bulovně. Rakovník má jako jádro osídlení tradičního zemědělského venkovského regionu s vysokým podílem zemědělsky využívaných vysoce úrodných zemědělských půd a s koncentrací zemědělských zpracovatelských závodů a podniků ve většině obcí kromě průmyslové tradice také dlouhou zemědělskou tradici. Ostatně sídla na území města jsou obklopena převážně zemědělsky využívanou krajinou s vysokým podílem kvalitních zemědělských půd. S ohledem na zemědělskou tradici města a intenzivní využití velké části volné krajiny města pro zemědělství je žádoucí na území města stabilizovat a přiměřeně rozvíjet také zemědělskou výrobu. Podpora rozvoje stávajících zemědělských areálů na území města Rakovník je potenciálem pro podporu a rozvoj zemědělství jako nezanedbatelného segmentu hospodářství města Rakovník. Důvodem je dále podpora rozvoje sítě školních zemědělských statků ve Středočeském kraji, které zemědělským školám v kraji poskytují zázemí pro výuku rostlinné i živočišné výroby. Historie zemědělského školství v Rakovníku sahá do poloviny 19. století,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		kdy byla v roce 1864 v Rakovníku vybudována první škola pro průmyslníky, hospodáře a rolníky, v roce 1892 přejmenovaná na Rolnickou a chmelařskou školu. Tuto dlouhou tradici zemědělského školství je na území města žádoucí podporovat. Stávající areál školního statku nedisponuje dostatečnými vnitřními územními rezervami pro intenzifikaci využití a pro rozvoj zemědělských výukových provozů je proto nezbytné hledat vhodné rozvojové možnosti mimo stávající areál. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v cípu území vymezeném z jihu stávajícím areálem školního zemědělského statku, ze západu stávající přístupovou komunikací do statku, z východu železniční tratí a ze severu navrhovaným východním silničním obchvatem města Rakovník. Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění podmínek pro výuku studentů střední zemědělské školy a zároveň zájem na ekonomickém rozvoji a růstu zaměstnanosti na území města a požadavek na hospodárné využití existující veřejné infrastruktury v místě. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v cípu zemědělské půdy vymezeném z jihu stávajícím areálem školního zemědělského statku, ze západu stávající přístupovou komunikací do statku, z východu železniční tratí a ze severu navrhovaným východním obchvatem města Rakovník. Využitím plochy tak nedojde k nenarušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávajícího areálu školního zemědělského statku, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF184	152-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro výrobu a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Nový ÚP Rakovník vyhodnotil navrhované využití části plochy pro bydlení s ohledem na polohu mezi zemědělským areálem a provozním areálem Správy a údržby silnic Středočeského kraje jako zcela nevhodné a navrhl nově (v souladu s požadavkem vlastníka pozemku) využití celé plochy pro zemědělskou výrobu. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF183 / 151-Z. ↑
ZPF185	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF186	023-Z	Západní část plochy je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro hromadnou a individuální rekreaci. Plocha je vymezena pro nový místní (komunitní) park na západním okraji nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v rozsahu stávající terénní deprese s pokročilou přirozenou sukcesí a množstvím vzrostlé vegetace. Plocha proto není vhodná pro zástavbu, naopak je vhodná pro zachování vegetace jako základ budoucího lokálního parku. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF187	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF188	039b-Z	Plocha 039b jev platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako zastavitelné plochy pro bydlení. Plochy je vymezena pro nový místní (komunitní) park v jádru nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich rozvíjí přirozená sukcese. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Nad Nemocnicí stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF189	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF191 **ZPF192** **ZPF193**	053-Z 054-Z 055-Z	Plochy 053-Z, 054-Z a 055-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení. ÚP Rakovník přehodnocuje s ohledem na množství vzrostlé vegetace v plochách a velkou svažitost terénu nevhodnou pro zástavbu využití těchto ploch a navrhuje je pro doplnění systému „zelených“ radiálních pásů / klínů (starý/židovský hřbitov, park na Bezděkově, park na Vinohradech v ul. Kotkova, lesopark V Jamce, hřbitov a urnový háj) v severní části města o nový park mezi stávajícím obytným souborem Bendovka a navrhovaným obytným souborem Nad Nemocnicí, zejména z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*).Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plochy jsou vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany, ve velmi svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a je na nich velmi pokročile rozvinutá přirozená sukcese. Množství vzrostlé vegetace je vhodné využít jako základ pro budoucí park. Plochy jsou navíc ze severozápadní strany lemovány alejí památných stromů, které je vhodné integrovat jako součást veřejného parku a ochránit jejich bezprostřední okolí před zástavbou. Pozemky v plochách jsou již dnes využívány pro nezemědělské účely, vymezením ploch tak nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF194	062-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu prodloužení radiálního pásu veřejné zeleně podél ulice Koubkova, propojujícího masiv veřejné zeleně městského hřbitova s volnou krajinou na severu od města, dále na sever. Cílem je zajištění vazby zeleně městského hřbitova na zeleň ve volné krajině severně od města. Ulice Mezi Hřbitovy a Koubkova slouží navíc jako hlavní turistický pěší a cyklistický přístup z historického jádra města směrem ke Sv. Trojici, na cyklostezku Rakovník – Olešná / Kněževes a k nově navrhované rozhledně. Je tudy vedena pěší naučná stezka okolo Rakovníka. Je proto žádoucí vytvořit pro turistický pohyb z historického jádra města do volné krajiny severně od města optimální podmínky v podobně veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně. Plocha je vymezena převážně na ZPF V. třídy ochrany. S ohledem na návrh postupné urbanizace celého prostoru mezi severním okrajem obytného souboru Bendovka a silnicí III/22913 se předpokládá postupný zábor a nezemědělský způsob využití ZPF v celém tomto území. Vymezení plochy tak v tomto kontextu nebude mít vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické ani na odtokové poměry v území. Vymezením plochy není dotčena žádná existující zemědělská účelová komunikace.
ZPF195	x	*Neobsazeno, opraveno po společném jednání, plocha 160-Z je nově v celém svém rozsahu vymezena mimo pozemky ZPF (dle katastru nemovitostí: ostatní plocha)*
ZPF196	173-Z	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně pro shodný způsob využití a částečně jako zastavitelná plocha pro sport. Plocha je navržena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Zátiší – východ z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha pro nový park je vymezena v těžišti obytného souboru Zátiší a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu lokálního centra a komunitního centra obytného souboru Zátiší, tvořeného v současné době areálem základní školy a navazujícím sportovním areálem. Nový park má vytvářet přirozený přechod mezi areálem školy a sportu a nově navrhovaným klidovým obytným územím. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF IV. třídy ochrany. Z důvodu zajištění logického a prostorově i časově koordinovaného postupu výstavby od zastavěného území dále do volné krajiny a z důvodu zajištění hospodárného nakládání se ZPF je územním plánem pro celou rozvojovou lokalitu Zátiší – východ stanovena etapizace výstavby. Ta má zajistit, aby nedocházelo k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině a aby ZPF byl k nezemědělským účelům využíván anebo aby byl ZPF odnímán postupně a koordinovaně ve směru od zastavěného území dále do krajiny. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Zátiší – východ není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF197	204-P	Plocha je ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení. Plocha je navržena pro nový park v jádru území navrženého pro rozvoj Hornické sídliště, a to z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)*). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha je vymezena v rámci proluky v zastavěném území, jedná se o plochu přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Jedním z dalších důvodů pro vymezení plochy je tedy požadavek § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF použít pro nezemědělské účely především nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení, a související požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19 stanovené v PÚR ČR, ZÚR Středočeského kraje i schváleného Zadání ÚP Rakovník pro navrhovaný rozvoj využívat přednostně nevyužité nebo nedostatečně využívané plochy v rámci zastavěného území (zejména pak proluky v zastavěném území, plochy brownfields a další nevyužívané plochy), hospodárně využívat zastavěné území a zajišťovat ochranu nezastavěného území. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany. S ohledem na vymezení celé proluky v zastavěném území pro rozšíření Hornického sídliště by mělo dojít postupně k nezemědělskému využití celé této proluky. Již v současné době nemá zemědělská půda v rámci proluky žádný zásadní význam pro hydrologické a odtokové poměry v území. V rámci celé proluky určené územním plánem k rozvoji Hornického sídliště není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF198 **ZPF199**	220-Z 221b-Z	Plochy 219-Z, 220-Z, 221a-P, 221b-Z, 223-P, 225-P, 226-P jsou vymezeny z důvodu zajištění veřejné prostupnosti obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou pro pěší a cyklistický pohyb. Významné vodní toky vytvářejí v území zpravidla významné krajinné osy, propojující vzájemně jednotlivé části území. Prostupnost podél vodních toků představuje vždy potenciál esteticky a klimaticky atraktivních propojení jednotlivých částí území a území sousedních obcí s příznivými sklony terénu. Černý potok je společně s Rakovnickým potokem a Lišanským potokem jednou ze tří nejdůležitějších a nejvýraznějších krajinných radiál na území města Rakovníka, propojující území města Rakovníka s územím sousedních obcí a krajinným zázemím města. Černý potok propojuje Rakovník se sousední obcí Lubná a dále s krajinou Pavlíkovských vršků, Plaské pahorkatiny a širším krajinným zázemím města Rakovníka. Zatímco pěší a cyklistická prostupnost podél Rakovnického potoka a částečně také podél Lišanského potoka je již dnes zajištěna, prostupnost podél břehů Černého potoka dosud zcela chybí. Zprostupnění Černého potoka pro pěší a cyklistický pohyb má zásadní význam pro zlepšení dostupnosti spádového centra osídlení města Rakovník z blízké obce Lubná pro nemotorovou dopravu a pro každodenní cesty obyvatel obce Lubná do Rakovníka za prací, do škol či za občanským vybavením, které v obci Lubná není dostupné. Zprostupnění břehů Černého potoka má dále význam pro cestovní ruch, ÚP navrhuje do údolí Černého potoka přeložit dálkovou pěší turistickou trasu z Rakovníka směr Krakovec a dále k údolí Berounky a Javornice. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF III. třídy ochrany. Plochy pro zprostupnění břehů Černého potoka jsou vymezeny bezprostředně podél břehových linií potoka a nenarušují tak organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. Vymezením ploch není dotčena žádná zemědělská účelová komunikace.
ZPF199A	128-Z	Plocha 128-Z je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako návrhová plocha pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost. Plocha je vymezena pro nový centrální park nově navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území (naplnění dikce § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zajistit pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, a dále splnění standardu skutečné pěší dostupnosti „veřejné parkové zeleně jako součást veřejného prostranství, o rozloze 0,5 – 1 ha“ od obytného domu max. 300 m vyplývajícího z certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné*

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016)). Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plocha pro nový park je vymezena v těžišti obytného souboru Na Spravedlnosti a vhodně doplňuje urbanistickou strukturu lokálního centra s navrženou plochou pro mateřskou školu a komunitní centrum v jádru obytného souboru Na Spravedlnosti. Plocha je vymezena celá na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejných prostranství jako součásti veřejné infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 4. stavebního zákona zřizované ve veřejném zájmu, konkrétně pak veřejný zájem na zajištění dostupnosti veřejné parkové zeleně jako součásti veřejného prostranství v optimální pěší docházkové vzdálenosti z místa bydliště (viz certifikovaná metodika MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (autoři Maier – Vorel – Šindlerová, 2016).* S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF200	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF201 **ZPF202**	510-K 511-K	Plochy 510-K a 511-K jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Plochy jsou vymezeny pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navazujícího existujícího a navrhovaného obytného území jižně od silnice (obytná zástavba na Bendovce) od negativních vlivů automobilové dopravy na silnici III/22913. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace silnice od navazujícího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na silnici. Plochy jsou vymezeny výhradně na ZPF V. třídy ochrany. Úzký pás ZPF ponechaný mezi okrajem navrhované zástavby na Bendovce a silnicí III/22913 by byl problematicky obhospodařovatelný a jednalo by se o zbytkovou neobhospodařovatelnou enklávu ZPF. S ohledem na navrhovaný rozvoj zástavby v severní části Bendovky až k silnici dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci ploch není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF203	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF204	515-K	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník od navazujícího existujícího, resp. navrhovaného obytného území západně od obchvatu (obytná zástavba Na Spravedlnosti). Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická / vizuální izolace obchvatu od navazujícího obytného území, možnost umístění protihlukových valů či bariér do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací. Plocha je vymezena výhradně na ZPF IV. třídy ochrany. Úzký pás ZPF ponechaný mezi okrajem stávající, resp. navrhované zástavby v lokalitě Na Spravedlnosti a navrhovaným východním obchvatem města by byl problematicky obhospodařovatelný a jednalo by se o zbytkovou enklávu ZPF. V souvislosti s realizací obchvatu je tak vhodné pro nezemědělské účely využít také zbytkový pás mezi obchvatem a zástavbou. S ohledem na trasování východního obchvatu města a navrhovaný rozvoj zástavby v lokalitě Na Spravedlnosti až k obchvatu, dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území Zátiší, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF205	516-K	Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako plocha zahrad a travních porostů a částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF204 / 515-K. ↑
ZPF206 **ZPF207** **ZPF208** **ZPF209**	517-K 518-K 519-K 520-K	Plochy jsou ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezeny v ÚP SÚ Rakovník. Dále viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF204 / 515-K. ↑
ZPF210	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF211	x	*Neobsazeno, plocha byla vypuštěna na základě závěrů projednání ÚP.*
ZPF212	533-K	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita **zábor**	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navrhovaného obytného území severně od navrhovaného obchvatu (rozvoj obytného souboru Zátiší dále na jih a jihovýchod) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací. Vymezený pás krajinné zeleně zároveň vzájemně odděluje plochy drobné a řemeslné výroby navržené ve vazbě na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku silničního obchvatu města a ulice S. K. Neumanna a navrhované obytné zástavby v lokalitě Zátiší – východ. Plocha je vymezena z větší části na ZPF I. třídy ochrany a z části na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je veřejný zájem na protihlukovou ochranu a ochranu ovzduší obytného souboru Zátiší před negativními vlivy automobilové dopravy na plánovaném východním silničním obchvatu města. Úzký pás ZPF ponechaný mezi okrajem navrhované zástavby v lokalitě Zátiší a navrhovaným východním obchvatem města by byl problematicky obhospodařovatelný a jednalo by se o zbytkovou enklávu ZPF. V souvislosti s realizací obchvatu je tak vhodné pro nezemědělské účely využít také zbytkový pás mezi obchvatem a zástavbou. S ohledem na trasování východního obchvatu města a navrhovaný rozvoj zástavby v lokalitě Zátiší až k obchvatu, dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území Zátiší, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF212A	540-K	Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace navrhovaného obytného území Zátiší – východ od ploch drobné a řemeslné výroby navržených ve vazbě na navrhovanou mimoúrovňovou křižovatku silničního obchvatu města a ulice S. K. Neumanna. Plocha je vymezena z části na ZPF I. třídy ochrany a z části na ZPF III. třídy ochrany. Veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je veřejný zájem na protihlukovou ochranu a ochranu ovzduší obytného souboru zátiší před negativními vlivy automobilové dopravy na plánovaném východním silničním obchvatu města a z plánovaných provozů drobné a řemeslné výroby okolo navrhované mimoúrovňové křižovatky na východním silničním obchvatu města. S ohledem na trasování východního obchvatu města a navrhovaný rozvoj zástavby v lokalitě Zátiší až k obchvatu, dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území Zátiší, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF213	535-K	Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník a ve Změně č. 5 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace existujícího obytného území severně od navrhovaného obchvatu (soubor rodinných domů kolem ulice Rennerova, Spěváčkova a Zátiší) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací. Plocha je vymezena převážně na ZPF I. a II. třídy ochrany, částečně pak na ZPF III. třídy ochrany. Veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je veřejný zájem na protihlukovou ochranu a ochranu ovzduší obytného souboru Zátiší před negativními vlivy automobilové dopravy na plánovaném východním silničním obchvatu města. Úzký pás ZPF ponechaný mezi okrajem stávající zástavby kolem ulice Rennerova a navrhovaným východním obchvatem města by byl problematicky obhospodařovatelný a jednalo by se o zbytkovou neobhospodařovatelnou enklávu ZPF. V souvislosti s realizací obchvatu je tak vhodné pro nezemědělské účely využít také zbytkový pás mezi obchvatem a zástavbou. S ohledem na trasování východního obchvatu města a navrhovaný rozvoj zástavby v lokalitě Zátiší až k obchvatu, dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území Zátiší, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF214	536-K	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena jako součást zastavitelné plochy pro výrobu. Plocha je vymezena pro pás krajinné zeleně z důvodu izolace existujícího obytného území severně od navrhovaného obchvatu (soubor bytových domů kolem ulice Otýlie Benýškové, Vaněčkova a Jirkovského) od navrhovaného silničního východního obchvatu města Rakovník a negativních dopadů automobilové dopravy na něm. Primárním úkolem pásu krajinné zeleně je optická/vizuální izolace obchvatu od budoucího obytného území, možnost umístění protihlukových opatření do pásu zeleně a v neposlední řadě záchyt prachových částic a dalších polutantů z automobilové dopravy na budoucím obchvatu vegetací. Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany, jen okrajově pak na ZPF IV. třídy ochrany. Veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu ZPF je veřejný zájem na protihlukovou ochranu a ochranu ovzduší obytného souboru Zátiší před negativními vlivy automobilové dopravy na plánovaném východním silničním obchvatu města. Úzký pás ZPF ponechaný mezi okrajem stávající zástavby kolem ulice Otýlie Benýškové a navrhovaným východním obchvatem města by byl problematicky obhospodařovatelný a jednalo by se o zbytkovou neobhospodařovatelnou enklávu ZPF. V souvislosti s realizací obchvatu je tak vhodné pro nezemědělské účely využít také zbytkový pás mezi obchvatem a zástavbou. S ohledem na trasování východního obchvatu města a navrhovaný rozvoj zástavby v lokalitě Zátiší až k obchvatu, dojde postupně k záboru ZPF, resp. k nezemědělskému využít v celém rozvojovém území Zátiší, nebude tak narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF215	502-K	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa, v rozsahu velmi svažitého a obtížně obhospodařovatelného zemědělského pozemku. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín volné krajiny mezi silnicí II/228 a železniční tratí č. 126. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení ekologické stability krajiny (KES území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 0,37) zvýšením podílu ploch lesa na celkové výměře území města (podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 10,0 %). Přínosem zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků. Plocha je vymezena celá na ZPF III. třídy ochrany. Plocha vyplňuje niku volné krajiny mezi stávajícím lesem a železniční tratí č. 126, vymezením plochy tak nebude narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF216	507b-K	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese, dokonce se založeným stromovým patrem. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a silnicí III/22913. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení ekologické stability krajiny (KES území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 0,37) zvýšením podílu ploch lesa na celkové výměře území města (podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 10,0 %). Přínosem zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků. Plocha je vymezena celá na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha vyplňuje niku volné krajiny mezi stávajícím lesem a silnicí III/22913, vymezením plochy tak nebude narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF217	508-K	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je velmi rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s rozvinutým stromovým patrem. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a silnicí II/237. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení ekologické stability krajiny (KES území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 0,37) zvýšením podílu ploch lesa na celkové výměře území města (podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 10,0 %). Přínosem zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků. Plocha je vymezena celá na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha vyplňuje niku volné krajiny mezi stávajícím lesem a silnicí II/237, vymezením plochy tak nebude narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF218	521-K	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF2017 / 508-K. ↑
ZPF219	522-K	Viz odůvodnění předpokládaných záborů ZPF pro ZPF2017 / 508-K . ↑
ZPF220	538-K	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese. Jedná se navíc o velmi strmý svah, velmi problematický pro zemědělské hospodaření a ohrožený navíc vodní erozí. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín volné krajiny mezi okrajem současného lesa a údolní nivou Lišanského potoka. Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení ekologické stability krajiny (KES území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 0,37) zvýšením podílu ploch lesa na celkové výměře území města (podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 10,0 %). Přínosem zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků. Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany, jen nepatrně plocha zasahuje a pozemky ZPF I. , II. a III. třídy ochrany. Veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je veřejný zájem na zvýšení ekologické stability krajiny a na zvýšení její retenční schopnosti. Plocha vyplňuje niku volné krajiny mezi okrajem současného lesa a údolní nivou Lišanského potoka, vymezením plochy tak nebude narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
ZPF221	541-K	Plocha je vymezena na žádost města Rakovník pro zalesnění okrajové partie lesa v rozsahu dlouhodobě neobhospodařovaných zemědělských pozemků, na nichž je rozvinutá přirozená sukcese, dokonce s plně rozvinutým stromovým patrem. Jedná se navíc o poměrně strmý svah, velmi problematický pro zemědělské hospodaření. Plocha navazuje na stávající les a vhodně doplňuje nezalesněný klín mezi okrajem současného lesa a realizovaným segmentem obchvatu města (trasa B2). Důvodem pro vymezení plochy je zvýšení ekologické stability krajiny (KES území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 0,37) zvýšením podílu ploch lesa na celkové výměře území města (podíl lesních pozemků z celkové výměry správního území města Rakovník je k 31. 12. 2016 dle ČSÚ jen 10,0 %). Přínosem zalesnění je také zvýšení retenční schopnosti území města, zásadní zejména s ohledem na polohu města Rakovník ve srážkovém stínu Krušných hor, s velmi malým ročním úhrnem srážek a nízkou vydatností vodních toků. Plocha je vymezena na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Plocha vyplňuje niku volné krajiny mezi okrajem současného lesa a realizovaným segmentem obchvatu města (trasa B2), vymezením plochy tak nebude narušena organizace ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.
ZPF222	147b-Z	**V ploše je vydáno rozhodnutí o umístění stavby objektu pro komerční využití č.j. MURA/70608/2016 ze dne 22. 12. 2016 a rozhodnutí o umístění stavby objektu pro drobné podnikání č.j. MURA/1094/2016 ze dne 7. 1. 2016.** ÚP vymezením plochy 147b-Z pouze přebírá skutečný právní stav v území plynoucí z pravomocného územního rozhodnutí. Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezena v návaznosti na nevyužívané a částečně zbořené části bývalého zemědělského areálu Na Bělidle pro účely rekreačního zařízení s nabídkou ubytovacích a sportovních služeb, a to z důvodu žádoucího rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Město Rakovník je jednou z hlavních vstupních bran do turisticky vysoce atraktivního území CHKO Křivoklátsko, leží přímo na hranici CHKO a má značný potenciál vytvářet pro turisty a cestovní ruch zázemí, pro jehož budování jsou s ohledem na omezení plynoucí z ochrany přírody a krajiny přímo v jádrovém území CHKO Křivoklátsko omezené možnosti. Území města naopak nabízí možnosti výstavby bez zásadních omezení, a tedy možnost potřeby CHKO Křivoklátsko, které nelze s ohledem na limity ochrany přírody a krajiny uspokojit přímo na jeho území, saturovat právě v Rakovníku. Ve městě dlouhodobě chybí především odpovídající nabídka ubytovacích služeb vyššího standardu a kapacity. Ve městě se v současné době nachází 10 hotelů či penzionů s celkovou kapacitou necelých 200 lůžek (cca 11 lůžek na 1 000 obyvatel, což je hluboko pod průměrem Středočeského kraje a méně než ve srovnatelně velkých městech). Pouze jeden hotel (!) a jedna turistická ubytovna přitom disponují kapacitou lůžek odpovídající jednomu zájezdovému autobusu (kapacita 45 osob), ostatní hotely a penziony jsou spíše rodinného charakteru s kapacitou 10 – 20 lůžek. Město je tak orientované spíše na rodinné či pracovní a obchodní pobyty, nikoli na hromadnou rekreaci. Žádné z ubytovacích zařízení (s výjimkou Tenis Centra Cafex, které má však v oblasti ubytování charakter spíše turistické ubytovny) není vybaveno širším spektrem doprovodných služeb pro turisty jako je např. wellness a lázeňské služby, hotelový bazén, relaxační centrum, hotelové sportovní vybavení apod. Plochy jsou proto vymezeny pro možnost vybudování rekreačního komplexu s ubytováním a sportovním zázemím z důvodu řešení výše zmíněného deficitu kapacitně a kvalitativně odpovídajících ubytovacích služeb na území města. Plochy pro možné umístění rekreačního zařízení Na Bělidle se nacházejí v příznivé poloze na okraji města v blízkosti hranice CHKO Křivoklátsko a v blízkosti údolí Rakovnického potoka, podél něhož je vedena regionálně významná Greenway Berounka – Střela. Přímo kolem areálu Na Bělidle přitom vede nově vybudovaná cyklostezka Rakovník – Pavlíkov s návazností na cyklistické trasy směřující k Berounce (směr Skryje či Zvíkovec). Vymezení ploch je tedy optimální právě zejména díky vazbám na infrastrukturu pro pěší a cyklistickou turistiku. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení Na Bělidle. Plocha je vymezena na ZPF I. a III. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoji ekonomických aktivit a nových pracovních příležitostí v oblasti terciéru (služeb v oblasti cestovního ruchu) na území města. S ohledem na vymezení plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení nedojde využitím plochy k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. Stávající zemědělská účelová komunikace Na Bělidle je dnes zakončena u pozemku parc. č. 2163 bývalé zemědělské stavby (v ÚP je tento pozemek vymezen jako plocha přestavby 147b-P). V novém ÚP je tato zemědělská účelová komunikace zahrnutá do plochy 147c-Z, ÚP tak respektuje stávající stav území, kdy komunikace slouží čistě ke zpřístupnění pozemků v území Na Bělidle. Vymezením plochy tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obslužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Bělidlo, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF223		položka neobsazena
ZPF224	020-Z	**V ploše je vydané pravomocné stavební povolení na výstavbu komplexu bytových domů „Bytový soubor Nad Sv. Trojicí Rakovník“. Novému ÚP Rakovník tak již nezbývá, než vydané pravomocné stavební povolení respektovat a ve svém řešení potvrdit. Možnost pravomocně povolené výstavby je již nezvratná.** Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v ÚP SÚ Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou zástavbu nemocnice a rodinných domů v ulicích Nad Tržištěm a Pod Vodárnou. Plocha 020-Z je jednou z mála ploch na území města vhodných pro rozvoj hromadné bytové zástavby. Plocha přímo navazuje na stávající hmotnou zástavbu nemocnice, tedy v poloze, kde je výstavba budov s většími objemy a většími výškami z hlediska celkové kompozice města přijatelná a nekonfliktní. Navíc se plocha pro rozvoj hromadné bytové zástavby nachází velmi blízko hlavní ulice Dukelských hrdinů a automobilová doprava generovaná obytným souborem tak nebude zatěžovat svým průjezdem velké množství obyvatel bydlících v okolí. Ulice Nad Tržištěm je v souvislosti s plánovanou výstavbou bytového komplexu navržená na rozšíření. Plocha je vymezena na ZPF IV. třídy ochrany, ve svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a postupně se na nich probíhá přirozená sukcese. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy nemocnice. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Polní cesta Nad Nemocnicí, vedená podél oplocení areálu nemocnice, je zachována a je v jejím rozshau navržena nová obslužná ulice. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající ulice Nad Tržištěm.
ZPF226	090b-Z	Plocha 090b-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí, kam spadá i bydlení hromadné) vymezená ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je vymezená, společně s navazujcími a souvisejícími plochami bydlení hromadného 090a-P, 092-P, 094-P a 096-P, z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jihozápadní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice, v případě předmětných ploch pak zástavbou bytovými domy pro doplnění existujícího malého souboru bytových domů na protější sraně ulice Luženská. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská bytovými domy vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato (postupně realizovány jednotlivé bytové domy, na několik bytových domů podél ulice Luženská je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí) a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený. Plocha je vymezena v rámci urbanistické proluky mezi stabilizovanou zástavbou podél jižní strany ulice Luženská a zástavbou severně od ulice Luženská v blízkosti trasy navrhovaného silničního obchvatu. Plocha je vymezena celá na ZPF IV. třídy ochrany. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení jižně od ulice Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF227	091-Z	Plocha 091-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití (jako plochy se smíšenou funkcí, kam spadá i komerční občanské vybavení) vymezeny ve Změně č. 4 ÚP SÚ Rakovník. Plocha je, společně snavazujícími a souvisejícími plochami 095-P a 097-Z, vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro hospodárné nakládání s existující veřejnou infrastrukturou. Ulice Luženská je v současné době obestavěna pouze z jihozápadní strany, komunikace a sítě technického vybavení vedené ulicí jsou tak vyžity jen z poloviny. Proto územní plán navrhuje obestavění ulice Luženská také ze severní strany, a to zástavbou shodného, resp. obdobného charakteru jako je zástavba při jižní straně ulice, v případě předmětných ploch pak zástavbou bytovými domy pro doplnění existujícího malého souboru bytových domů na protější sraně ulice Luženská. Návrhem na oboustranné obestavění ulice Luženská bytovými domy a dolpnění občanským vybavením nezbytným por obluhu bytové zástavby vytváří územní plán základní předpoklad pro možnou urbanistickou stabilizaci ulice Luženská (dnes obvodová komunikace bez zásadního významu v systému veřejných prostranství) jako významné městské třídy obsluhující severní okraj města. V souladu s platným ÚP SÚ Rakovník je obestavování severní strany ulice Luženská na jejím západním a východním okraji již započato (postupně realizovány jednotlivé bytové domy, na několik bytových domů podél ulice Luženská je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí, postupně realizovány jednotlivé areály komerčního občanského vybavení a nerušících služeb) a je tedy žádoucí vytvořit územním plánem podmínky pro pokračování tohoto trendu tak, aby rozvoj zástavby podél ulice Luženské nezůstal nežádoucím způsobem fragmentovaný a nedokončený, ale naopak, aby došlo ke zcelení rozestavěných fragmentů zástavby do kompaktního celku. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a je navržena primárně pro umožnění plošného rozvoje existujícího komerčně-obchodního areálu MK keramika (velkoobchodní prodejna keramikou). Plocha je vymezena převážně naZPF IV. třídy ochrany, částečně pak svým sevrním rohem zsahuje i na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

lokalita zábor	*plocha změn*	*odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (všechny plochy v k.ú. Rakovník)*
		a jeho obsluhu na území města, v případě plochy 091-Z pak na zajištění odpovídající kapacity komerčního občanského vybavení typu maloobchod, velkoobchod, nevýrobní (opravárenské, servisní). Plochy komerčního občanského vybavení (OM) přitom zdaleka neslouží pouze po uspokojení poptávky obyvatel města Rakovníka, ale také obyvatel desítek venkovských obcí ve spádovém území města, pro něž je Rakovník hlavním spádovým centrem osídlení, kde obyvatelé venkovských obcí realizují své nákupy a další potřeby komerčních služeb. Záboru ZPF I. třídy ochrany se nelze vyhnout, má-li být celý prostor mezi ulicí Luženskou a navrženým severním obchvatem města (plocha 080-Z) vyplněn souvisle zástavbou a nezůstávaly tu žádné neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení a komerčního občanského vybavení severně od ulice Luženská. Plocha tedy nenarušuje organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v území. V rámci plochy se nenachází žádná existující zemědělská účelová komunikace, vymezením plochy tedy nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající dostatečně kapacitní ulice Luženské, tedy bez nároků na vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.
ZPF228	131-Z	Plocha je v ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha pro bydlení, částečně jako zastavitelná plocha se smíšenou funkcí a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení. Plocha je vymezena pro novou uliční síť v jižní části navrhovaného obytného souboru Na Spravedlnosti z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dostupnosti dostatečného množství a charakterů veřejných prostranství z ploch bydlení a dále z důvodu dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Důvodem pro vymezení plochy je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních, jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území města a jako předpoklad eliminace vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Plocha je vymezena převážně na ZPF II. a IV. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšších tříd ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství na území města, veřejný zájem na zajištění prostupnosti území města a na dopravní obslužnost pozemků určených k zastavění. S ohledem na navrhovanou urbanizaci a postupné nezemědělské využití celého pásu území mezi stávajícím okrajem obytného souboru Na Spravedlnosti a navrhovanou trasou východního obchvatu města naruší prodloužení ulice organizaci ZPF ani hydrologické ani odtokové poměry v krajině. Všechny stávající zemědělské účelové komunikace v území Na Spravedlnosti jsou zachovány a v případě návrhu nových zastavitelných ploch určených k zastavění jsou tyto stávající komunikace integrovány do nově navrhované uliční sítě.
ZPF225 **ZPF190**	051b-Z 052-Z	Plochy 051a-P a 051b-Z jsou v platném ÚP SÚ Rakovník vymezeny částečně ke shodnému využití a částečně jako zastavitelná plocha bydlení. Plocha 052-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena v platném ÚP SÚ Rakovník. Plochy veřejné zeleně 051a-P, 051b-Z a 052-Z jsou vymezeny v rozsahu stromořadí památných stromů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, z důvodu zajištění jejich ochrany před negativními vlivy okolní navrhované zástavby. Pro zachování a ochranu stromořadí je vymezen v ÚP nezastavitelný pás zeleně. Stromořadí památných stromů je v územním plánu navrženo jako nedílná součást centrálního parku navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí (plochy 053-Z, 054-Z a 055-Z). Plochy jsou dále vymezeny z důvodu zajištění optimální dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství z obytných území. Veřejná prostranství, zejména veřejná prostranství s vysokým podílem veřejné zeleně (parky, nábřeží, lesoparky apod.), plní ve struktuře města ničím nezastupitelnou úlohu veřejně přístupných míst pro každodenní rekreaci a pro střetávání a každodenní sociální interakce obyvatel daného území. Veřejná prostranství se nezastupitelně podílejí na formování komunity obyvatel města, resp. jeho jednotlivých částí a zásadně pozitivně ovlivňují sociální soudržnost obyvatel. Plochy jsou vymezeny na ZPF IV. třídy ochrany, ve velmi svažitém terénu, na pozemcích, které jsou již v současné době využity pro nezemědělské účely, a je na nich velmi pokročile rozvinutá přirozená sukcese. Vzrostlou alej památných stromů je vhodné využít jako součást budoucího parku. Pozemky v plochách jsou již dnes využívány pro nezemědělské účely, vymezením ploch tak nedojde k narušení organizace ZPF ani hydrologických ani odtokových poměrů v krajině. V rámci celé navrhované rozvojové lokality Nad Nemocnicí není v současné době vedena žádná zemědělská účelová komunikace, vymezením ploch tak nedojde k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

I.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině) a všechny koridory změn (návrhové koridory). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF v ÚP Rakovník.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do ochranného pásma PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záborů PUPFL a určení kategorií lesa jednotlivých pozemků byly údaje uvedené v aktuální katastrální mapě (zdroj: ČÚZK, stav k 30. 4. 2018), nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP ORP Rakovník, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí !

Vymezení ploch záboru PUPFL je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Rakovník ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Kategorie lesů

V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa členěny do kategorií podle převažujících funkcí.

kategorie lesa	*charakteristika kategorie lesa*
lesy ochranné	lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni
lesy zvláštního určení	lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, nebo v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací; do kategorie lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (lesy v prvních zónách chráněných krajinných oblastí a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách; lesy lázeňské; lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí; lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce; lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinotvornou; lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti; lesy v uznaných oborách a v samostatných bažantnicích; lesy, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření)
lesy hospodářské	lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení

I.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Rakovník jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

Plochy změn se záborem PUPFL

- **plochy změn se záborem PUPFL s předpokladem odnětí PUPFL**

  001-Z, 004-Z, 005-Z, 006-Z, 021c-Z, 038c-Z, 103A-Z, 103B-Z, 138-Z

- **plochy změn se záborem PUPFL s předpokladem omezení PUPFL**

  080-Z

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor PUPFL, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v *Tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na pozemky určené k plnění funkcí lesa* (viz níže v této kapitole).

Všechny předpokládané zábory PUPFL jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.3 Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Územního plánu Rakovník.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny plochy změn, které jsou v celém svém rozsahu vymezeny mimo pozemky PUPFL a nejsou tedy uvedeny v *Tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL* (viz níže v této kapitole).

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují tyto plochy změn (jedná se pouze o plochy, které sami o sobě nepředstavují v celém svém rozsahu zábor PUPFL):

- **zastavitelné plochy**

  001-Z, 002b-Z, 003-Z, 004-Z, 005-Z, 006-Z, 007-Z, 009A-Z, 009B-Z, 020-Z, 021c-Z, 022a-Z, 022c-Z, 028-Z, 029-Z, 030-Z, 031-Z, 033a-Z, 033b-Z, 035-Z, 036-Z, 037-Z, 038c-Z, 041-Z, 052-Z, 056-Z, 073-Z, 074-Z, 075b-Z, 075c-Z, 080-Z, 102A-Z, 103A-Z, 103B-Z, 112-Z, 121-Z, 122-Z, 138-Z, 141-Z, 147b-Z, 192-Z, 193-Z, 214b-Z, 215-Z, 219-Z, 220-Z, 221b-Z, 227b-Z, 231b-Z, 253-Z

- **plochy přestavby**

  021d-P, 021g-P, 022b-P, 038b-P, 139-P, 140-P, 146-P, 147a-P, 147b-Z, 230a-P, 231a-P, 247-P

- **plochy změn v krajině**

  500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 505a-K, 507a-K, 507b-K, 508-K, 512-K, 514-K, 520-K, 521-K, 522-K, 523-K, 524-K, 529-K, 530-K, 531-K, 537-K, 538-K, 541-K

Všechny zásahy ploch změn do ochranného pásma lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.2.4 Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Územního plánu Rakovník.

Dotčení ochranného pásma lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v ÚP Rakovník doplňují stávající lesní plochy o nové ekologicky stabilní prvky, a to zejména v souvislosti s vymezením ÚSES a zajištěním adekvátních parametrů jednotlivých skladebných částí ÚSES. K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

				zábor PUPFL dle kategorií lesa (ha)					
číslo lokality	*ozn. plochy*	*způsob využití plochy*	*celková výměra záboru PUPFL (ha)*	*les ochranný (ha)*	*les zvláštního určení (ha)*	*les hospodářský (ha)*	*charakter záboru PUPFL*	*katastrální území*	*zdroj vymezení (platný ÚPSÚ)*
LPF1	080-Z	DS – silniční doprava	0,0166	0	0	0,0166	omezení	Rakovník	Z8 ÚPSÚ
LPF2	001-Z	PV – veřejná prostranství	1,0781	0	0	1,0781	odnětí	Rakovník	
LPF3	021c-Z	PV – veřejná prostranství	0,0411	0	0	0,0412	odnětí	Rakovník	
LPF4	*neobsazeno, vypuštěno na základě orgánu ochrany lesa po společném jednání*								
LPF5	*neobsazeno, vypuštěno na základě orgánu ochrany lesa po společném jednání*								
LPF6	038c-Z	BI – bydlení individuální	0,0192	0	0	0,0192	odnětí	Rakovník	ÚPSÚ
LPF7	004-Z	RI – rekreace individuální	0,0070	0	0	0,0070	odnětí	Rakovník	ÚPSÚ
LPF8	005-Z	RI – rekreace individuální	0,0058	0	0	0,0058	odnětí	Rakovník	ÚPSÚ
LPF9	006-Z	RI – rekreace individuální	0,0043	0	0	0,0043	odnětí	Rakovník	ÚPSÚ
LPF10	*neobsazeno, vypuštěno z důvodu vynětí z PUPFL*								
LPF11	*neobsazeno, vypuštěno z důvodu vynětí z PUPFL*								

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

číslo lokality	ozn. plochy	způsob využití plochy	celková výměra záboru PUPFL (ha)	zábor PUPFL dle kategorií lesa (ha): les ochranný (ha)	les zvláštního určení (ha)	les hospodářský (ha)	charakter záboru PUPFL	katastrální území	zdroj vymezení (platný ÚPSÚ)
LPF12	138-Z	BI – bydlení individuální	0,0171	0	0	0,0171	odnětí	Rakovník	
Celkem zábor PUPFL (ha)			**1,4267**	**0**	**0**	**1,1892**			
Celkem zábor PUPFL – odnětí (ha)			1,4101	0	0	1,1726			
Celkem zábor PUPFL – omezení (ha)			0,0166	0	0	0,0166			

Legenda zdrojů vymezení:

ÚPSÚ - Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Z8 ÚPSÚ - Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydána 18.4.2011)

I.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Všechny koridory změn X01, X02, X03a, X03b, i X04 vymezené v ÚP Rakovník jsou vymezené mimo PUPFL.

I.2.4. Odůvodnění záborů PUPFL

Plochy změn se záborem PUPFL

číslo lokality *ozn. plochy*

odůvodnění záboru PUPFL

LPF1 080-Z

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezena ve Změně č. 8 ÚP SÚ Rakovník.
Plocha je vymezena na základě požadavku platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Rakovník koridor pro umístění stavby D127 – silnice II/229: Rakovník, východní obchvat, vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje plochu silniční dopravy (DS) 080-Z pro přeložku silnice II/229 Rakovník – východní obchvat (trasa B1 a B3) včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky, ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek a úprav trasování a napojení místních resp. účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky.
S cílem minimalizace zásahů do ZPF a PUPFL je plocha pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a podle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 11/2012)* a zahrnuje tak plochu nezbytnou k realizaci stavby.
S ohledem na dlouhodobě negativní vliv průjezdní dopravy na životní a obytné prostředí města a na bezpečnost silniční dopravy, zejména chodců a cyklistů, je nezbytné zabývat se v rámci územně plánovací činnost řešením eliminace tranzitní dopravy na území města a jejím odvedením na obchvatové komunikace mimo hustě obydlená a historicky hodnotná území města.
Vhodná trasa obchvatu města Rakovník je prověřována již od 80. let 20. století. Již před rokem 1989 byly prověřovány varianty trasy uzavřené obvodové komunikace po obvodu celého města. Idea uzavřeného silničního okruhu kolem celého města byla dále prověřována i v rámci tvorby v současné době platného ÚP SÚ Rakovník na začátku 90. let 20. století. V rámci ÚP SÚ Rakovník, schváleného v roce 1997, byla nakonec vymezena jedna varianta obchvatu celého města. Na konci 90. let byl poté v souladu s ÚP SÚ Rakovník realizován jihozápadní segment obchvatu s pracovním označením B2, tedy segment obchvatu mezi silnicí II/229 na jihu a silnicí III/22912 na západě, který slouží jako přivaděč dopravy do Průmyslové zóny Rakovník.
V rámci Změny č. 4 ÚP SÚ Rakovník schválené v roce 2005 byl vypuštěn západní segment obchvatu mezi ulicí Kuštova a Dukelských hrdinů a s ohledem na rozvoj zástavby severně od ulice Luženská bylo navrženo posunutí severovýchodního segmentu obchvatu s pracovním označením B3 dále na sever. Tato trasa obchvatu města byla vymezena také v rámci ÚP VÚC Rakovnicko, schváleného 18.12.2006.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

číslo lokality *ozn. plochy*

odůvodnění záboru PUPFL

V souvislosti s přípravou zpracování prvních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byla v prvním kroku v roce 2008 pořízena *Studie dopravního přínosu a potřebnosti výstavby obchvatu B1 Rakovník (CITYPLAN spol. s r.o., 03/2008)*, která s definitivní platností potvrdila, že požadovanou dopravní účinnost vykazuje pouze východní segment obchvatu města s pracovním označením B1 a B3, tedy úsek obchvatu mezi silnicí II/229 směr Kralovice na jihu, silnicí II/237 směr Nové Strašecí na východě a II/229 směr Krupá a silnice I/6 na severu, přirozeně včetně již realizovaného jihozápadního segmentu obchvatu s pracovním označením B2. Studie tedy prokázala, že není nutné dále územně sledovat západní resp. severozápadní segment obchvatu města mezi Průmyslovou zónou Rakovník na západě a lokalitou Bendovka na severu.
Pro účely vymezení koridoru pro východní obchvat města Rakovník v rámci ZÚR Středočeského kraje byla následně pořízena *Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)* a *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 2012)*. Na základě těchto dvou dokumentací pro územní rozhodnutí byla obratem pořízena a v roce 2011 vydána Změna č. 8 ÚP SÚ Rakovník, kde byla plocha pro východní obchvat města aktualizována dle těchto dvou dokumentací. Tím byl platný ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu s tehdy platným ÚP VÚC Rakovnicko, zároveň tím byl ÚP SÚ Rakovník uveden do souladu také s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci nichž byl koridor východního obchvatu města Rakovník převzat bez věcné změny právě z ÚP VÚC Rakovnicko.
Plocha vymezená dle výše uvedených dvou dokumentací pro územní rozhodnutí v rámci Změny č. 8 ÚP SÚ Rakovník je beze změny převzatá do nového ÚP Rakovník.
Plocha 080-Z zasahuje pouze do jednoho velmi úzkého pozemku PUPFL podél silnice II/227 (ulice Františka Diepolta), předpokládaný zábor lesa je tak pouze velmi malý.
V místě křížení trasy východního silničního obchvatu města s pozemkem PUPFL se navíc předpokládá vedení silnice na mostním objektu, předpokládá se tedy pouze omezení využití PUPFL při zachování PUPFL.

LPF2 001-Z

V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. Etapa“, č. j. Výst./2038/2009/He ze dne 3.9.2009.
Plocha je společně s plochami 002a-P a 002b-Z vymezena pro novou cyklostezku samostatně vedenou odděleně od motorové dopravy mezi Rakovníkem a Kněževsí z důvodu zajištění cyklistických vazeb mezi obcí Kněževes a spádovým centrem osídlení, městem Rakovník, pro každodenní i rekreační cesty.
Propojení města Rakovník s okolními obcemi Olešná, Kněževes, Lišany, Lužná, Pavlíkov, Lubná a Senomaty cyklostezkami vedenými topograficky vhodnými trasami v krajině odděleně od motorové dopravy má zcela zásadní význam pro dostupnost města Rakovník jako významného spádového centra osídlení z okolních obcí pro účely každodenního dojíždění obyvatel okolních obcí do Rakovníka za prací, do škol či za občanským vybavením. Vytvoření podmínek pro optimální prostupnost území obcí a krajiny a propojení obcí s jejich spádovými centry osídlení pro cyklisty má zásadní význam pro podporu ekologicky šetrných forem dopravy, a tedy pro snížení podílu automobilové dopravy v mikroregionálních přepravních vztazích. Propojení města Rakovník s okolními obcemi cyklostezkami má přitom význam také pro podporu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města Rakovník a jeho okolí pro cestovní ruch.
Vhodné cyklistické propojení Rakovník – Kněževes je vyhledáváno již od období těsně po roce 2000. Postupně byly vyhledány 2 alternativy cyklistického propojení, obě vhodné k realizaci. První alternativa, severní větev, je vedena od silnice III/22913 od rozcestí U Sv. Antonína po hřebeni ke kynologickému cvičišti a pokračuje dále lesem nad Tankodromem převážně přes území obce Olešná k silnici II/227 směr Kněževes. S výjimkou úseku U Sv. Antonína – kynologické cvičiště, který je společný pro cyklostezku Rakovník – Olešná i Rakovník – Kněževes, je severní větev cyklistického propojení Rakovník – Kněževes vedena převážně po stávajících polních nebo lesních cestách, které bude nutné pouze zpevnit v šířce potřebné pro obousměrný provoz cyklistů. Druhá alternativa, jižní větev, je plánována od areálu Dukelských kasáren v souběhu s ulicí Dukelských hrdinů a dále Rakovnickým lesem a od Blatiny v souběhu se silnicí II/227 směr Kněževes.
Jižní větev cyklostezky Rakovník – Kněževes (plochy 001-Z, 002a-P, 002b-Z) je vymezena na základě *Dokumentace pro stavební povolení a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)*. Pro úsek jižní větve cyklostezky Rakovník – Kněževes vedený mezi silnicí II/227 a Blatinou přes Rakovnický les je vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

LPF3 021c-Z

Plocha je v platném ÚP SÚ Rakovník vymezena částečně jako zastavitelná plocha bydlení, částečně jako zastavitelná plocha pozemních komunikací a veřejných prostranství a částečně jako plocha územní rezervy (výhled) pro bydlení.
Plocha je společně s plochami 021a-P, 021b-Z, 021d-P, 021e-P vymezena pro novou uliční síť v navrhovaném obytném souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimální prostupnosti navrhovaného obytného souboru, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti obytného souboru a dopravního napojení jednotlivých ploch určených k zastavění a z důvodu zajištění obslužnosti obytného souboru sítěmi technické infrastruktury, které budou součástí uliční sítě. Navrhovaná koncepce uliční sítě navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí důsledně dbá na zajištění prostorových, vizuálních i provozních vazeb navrhované uliční sítě na existující uliční síť v okolí navrhovaného obytného souboru, tedy na existující uliční síť stávajícího obytného souboru na Bendovce a na existující uliční síť v okolí nemocnice a v lokalitě U Sv. Jiljí. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

číslo lokality	*ozn. plochy*
odůvodnění záboru PUPFL	

spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství a eliminovat riziko vzniku jakýchkoli neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv.
Plocha představuje pouze plošně zcela zanedbatelný zábor PUPFL na úzkých pozemcích č. parc. 2105, 2243 a 2260/1 v k.ú. Rakovník.

LPF6 038c-Z

Plocha je vymezena ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití v platném ÚP SÚ Rakovník.
Na převážné části plochy je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008).
Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury.
Plocha je vymezena z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Územní plán využívá pro rozvoj bydlení na území města Rakovník primárně všechny disponibilní nezastavěné a nedostatečně využité pozemky, plochy brownfields a stavební proluky v zastavěném území vhodné pro rozvoj bydlení, jejich kapacita je však nedostačující pro uspokojení předpokládaných nároků na výstavbu nových bytů v návrhovém období územního plánu *(viz Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území města Rakovník v rámci kapitoly G.5.2.2 tohoto odůvodnění)*.
Plocha představuje pouze plošně zcela zanedbatelný zábor PUPFL na pozemku parc. č. 2105 v k.ú. Rakovník.
Plocha je výhodně dopravně napojitelná a obsloužitelná a výhodně napojitelná na stávající sítě technického vybavení ze stávající uliční sítě kolem nemocnice, tedy bez nároků na zásadní vyvolané investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury.

LPF7 004-Z
LPF8 005-Z
LPF9 006-Z

Zastavitelné plochy rekreace individuální (RI) 004-Z, 005-Z a 006-Z jsou v ÚP Rakovník vymezeny jako zastavitelné z čistě metodických důvodů, nejedná se o návrh rozvoje nových chat, uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu jednotlivých stávajících již existujících rekreačních chat s přiděleným číslem evidenčním (č.ev. 6087, č.ev. 6085), resp. jedné bez přiděleného čp/če, s vlastními parcelami zapsanými v katastru nemovitostí se způsobem využití „stavba pro rodinnou rekreaci“ (2 chaty s přiděleným č.ev.), resp. „jiná stavba“ (1 chata), avšak ležících v celém svém rozsahu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), které jsou již dnes v celém rozsahu vyplněny stavbami existujících chat, a které tak neumožňují výstavbu chat nových nebo rozšiřování stávajících chat. Uvedené parcely existujících chat na lesních pozemcích nemohou být dle § 58 stavebního zákona zahrnuty do zastavěného území. Plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové.
Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch 004-Z, 005-Z a 006-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování předmětných rekreačních chat i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcel chat z PUPFL. Vzhledem k tomu, že předmětné zastavitelné plochy jsou vymezeny důsledně v rozsahu parcel jednotlivých chat, tedy v rozsahu stávajících zastavěných ploch chatami, tedy v rozsahu neumožňujícím prostorově realizaci nových chat, vylučuje tím ÚP Rakovník jakoukoli možnost rozšiřování stávajících chat či výstavbu chat nových.
Po věcné stránce se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPSÚ Rakovník, neboť v platném ÚPSÚ Rakovník jsou předmětné plochy vymezeny jako součást stabilizované „plochy pro hromadnou a individuální rekreaci“ vymezené v rozsahu celého lesa na pozemku parc. č. 3157/1 v k.ú. Rakovník.

LPF12 138-Z

Zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) 138-Z je v ÚP Rakovník vymezena jako zastavitelná z čistě metodických důvodů, v rozsahu vnitřní části stávající oplocené obytné zahrady rodinného domu č.p. 2573, která je zřízena a dlouhodobě užívána,

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

číslo lokality	*ozn. plochy*
odůvodnění záboru PUPFL	
v rozporu s lesním zákonem, na lesních pozemcích zařazených do PUPFL. Pozemky PUPFL přitom nesmí být oplocovány a nesmí být v souladu s § 58 stavebního zákona, s výjimkou polohy v intravilánu z roku 1966, zařazeny do zastavěného území. Zároveň pak plochy určené k zastavění ležící vně zastavěného území vymezeného postupem podle § 58 stavebního zákona není metodicky možné vymezit jako plochy stabilizované, ale je nutné je vymezovat jako plochy zastavitelné, tedy jako plochy návrhové. Předmětný lesní pozemek je ze všech stran obklopen oplocenými pozemky zahrady rodinného domu č.p. 2573 a nelogicky tak zůstává lesním pozemkem uvnitř zahrady. Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy 138-Z je umožnit novým ÚP Rakovník existenci a fungování obytné zahrady i do budoucna, včetně možnosti vyjmutí parcely této části zahrady z PUPFL.	

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

ozn. plochy	*odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje esa*
002b-Z	Plocha je vymezena pro novou cyklostezku Rakovník – Kněževes vedenou podél ulice Dukelských hrdinů, s návazností na úsek navrhované cyklostezky vedený přes Rakovnický les, z důvodu zajištění napojení obce Kněževes na spádové centrum osídlení Rakovník pro pěší a cyklistický pohyb odděleně od motorové dopravy. Využití cyklostezky nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
003-Z	Plocha je vymezena pro znovuobnovení historické cesty mezi Rakovníkem a Zákonovým mlýnem z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Využití cesty v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
007-Z	Plocha je vymezena pro novostavbu jednoho rodinného domu v lokalitě Papírna v rozsahu přesně dle pravomocného stavebního povolení č. j. výst. 330/1725/94 ze dne 10.2.1995 (prodloužení lhůty pro dokončení stavby č.j. Výst. 330-2974/2001 ze dne 22.2.2002, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst. 330-2188/02/Ja ze dne 29.10.2002, rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby rodinného domu do 30.9.2008 č.j. Výst. 1823/2006 ze dne 30.8.2006, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst./15248/2015/Po ze dne 21.4.2015). Na pozemku již byla zahájena výstavba rodinného domu. Územní plán respektuje stávající právní stav v území daný pravomocným stavebním povolením a formálním aktem zahájením výstavby rodinného domu. V lokalitě Papírna územní plán neumožňuje do budoucna žádnou další výstavbu, potvrzuje současný stav zástavby. Plocha pro rodinný dům je vymezena na okraji ochranného pásma lesa, rodinný dům je v rámci plochy dle pravomocného stavebního povolení umístěn mimo ochranné pásmo lesa a rodinný dům tak nebude mít negativní vliv na blízký les.
009a-Z 009b-Z	Plochy jsou vymezeny pro oplocenou obytnou zahradu novostavby jednoho rodinného domu v lokalitě Papírna (plocha 007-Z). Oplocení obytné zahrady rodinného domu je povoleno pravomocným sdělením k ohlášené drobné stavbě oplocení na pozemku 3560/1 v katastrálním území Rakovník, č.j. výst. 330/921/96ej ze dne 30.4.1996. Plochy pro zahrady jsou vymezeny na okraji ochranného pásma lesa. Využití zahrady nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
021c-Z	Viz odůvodnění záboru LPF 3 ↑
022b-P 022c-Z	Plochy jsou vymezeny pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Využití ploch 022b-P a 022c-Z se předpokládá výhradně jako obytná zahrada u rodinného domu, umístění vlastní stavby rodinného domu se s ohledem na polohu ulice nově navržené pro obsluhu předmětné plochy 022 (složenou z dílčích ploch 022a-Z, 022b-P a 022c-Z) předpokládá v rámci plochy 022a-Z, tedy zcela mimo plochy 022b-P a 022c-Z, na které zasahuje ochranné pásmo lesa.
028-Z 030-Z	Plochy jsou vymezeny pro pěší, resp. cyklistický přístup z navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí do navazující volné krajiny, s přímou vazbou na cestní síť ve volné krajině, z důvodu zajištění optimální pěší a cyklistické prostupnosti sídel do navazující volné krajiny. Hlavním cílem je prostřednictvím územního plánu zajistit prostorovou spojitost a kontinuitu systému veřejných prostranství, a zajistit prostorovou a provozní vazbu veřejných prostranství v rámci sídel a urbanizovaného území města na veřejná prostranství v nezastavěném území, tedy ve volné krajině.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy	*odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje esa*
	Využití cest v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
029-Z	Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). S ohledem na polohu ulice nově navržené pro obsluhu předmětné plochy 029-Z se předpokládá umístění rodinných domů při jižním okraji plochy 029-Z, severní část plochy se předpokládá pro využití jako obytné zahrady rodinných domů. Využití zahrady nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
033a-Z 033b-Z	Drobné pozemky lesa č. parc. 2105 a 2243 v k.ú. Rakovník jsou územním plánem navrženy k odnětí pro novou ulici obsluhující plochy pro bydlení v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Využití ploch 033a-Z a 033b-Z se předpokládá až po odnětí předmětných pozemků lesa, v době využití ploch 033a-Z a 033b-Z již nebude předmětné ochranné pásmo lesa existovat.
035-Z	V celé ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů č.j.: Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008). Územní plán tak vymezením plochy jen potvrzuje aktuální právní stav v území a potvrzuje právní akt umístění staveb rodinných domů do území, včetně umístění v rámci ochranného pásma lesa. Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských Vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je nad nemocnic nedokončená a výrazně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro rozvoj bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Využití plochy umožňuje v případě potřeby umístění staveb na pozemcích mimo ochranné pásmo lesa.
036-Z	Ochranné pásmo lesa se pouze nepatrně dotýká severního okraje plochy 036-Z, využití plochy 036-Z tak není ochranným pásmem lesa nijak dotčeno.
037-Z	Pozemek lesa č. parc. 2260 v k.ú. Rakovník je územním plánem navržen k odnětí pro novou ulici obsluhující plochy pro bydlení v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Využití plochy 037-Z se předpokládá až po odnětí předmětného pozemku lesa, v době využití plochy 037-Z již nebude předmětné ochranné pásmo lesa existovat.
038b-P 038c-Z	Pozemek lesa č. parc. 2105 a 2243 v k.ú. Rakovník jsou územním plánem navrženy k odnětí pro novou ulici obsluhující plochy pro bydlení v rámci nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí. Využití ploch 038b-P a 038c-Z se předpokládá až po odnětí předmětného pozemku lesa, v době využití ploch 038b-P a 038c-Z již nebude předmětné ochranné pásmo lesa existovat.
052-Z 055-Z	Plochy jsou vymezeny pro nový centrální park obytného souboru Bendovka a nově navrhovaného obytného souboru Nad Nemocnicí z důvodu zajištění optimálních podmínek dostupnosti dostatečného množství ploch veřejných prostranství, zejména ploch veřejné zeleně odpovídající plošné výměry a charakteru z ploch bydlení. Využití ploch pro park nepředstavuje riziko pro blízký les.
056-Z	Území severně od areálu nemocnice je nejvhodnějším územím pro rozvoj bydlení, zejména individuálního bydlení v rodinných domech, na území celého města Rakovník. Jedná se o jižní svah, tedy území ideálně prosluněné, s atraktivními výhledy na krajinu Pavlíkovských vršků jižně od města. Segment území nad nemocnicí, mezi lokalitou Bendovka na východě a areálem Dukelských kasáren na západě, vytváří rozsáhlou urbanistickou proluku na okraji zastavěného území. Urbanistická struktura města je tady nedokončená a silně fragmentovaná. Z východní strany od Bendovky a zejména z jižní strany, od nemocnice a lokality u Sv. Jiljí, sem přitom již dnes postupně expanduje zástavba rodinnými domy (např. ul. Nad Vodojemem, Za Nemocnicí, U Sv. Jiljí, Lipová, Medová), to svědčí o atraktivitě celé lokality Nad Nemocnicí pro rozvoj bydlení. Lokalita Nad Nemocnicí má zásadní výhodu možného přirozeného navázání na stávající urbanistickou strukturu okolích obytných čtvrtí Bendovka a U Sv. Jiljí a tedy přirozené integrace do struktury a života celého města. Výhodou je také možnost snadného napojení nové zástavby na existující uliční síť, komunikační systém a sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti zásadních vyvolaných investic do veřejné infrastruktury. Vymezení plochy umožňuje v případě potřeby umístění staveb na pozemku mimo ochranné pásmo lesa.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy	*odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje esa*
073-Z	Plocha je vymezena pro obnovu historických cest mezi Rakovníkem a údolní nivou Lišanského potoka, Kokrdy a Červenou loukou z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Využití cesty v krajině nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
074-Z	Plocha je vymezena pro rozšíření a zlepšení technických parametrů (homogenizaci) a pro lokální přeložku silničního napojení (přivaděče) města Rakovník na dálnici D6 (resp. I/6) v trase silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá. Na území města Rakovník je přivaděč města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 veden v trase stávající silnice II/229 Rakovník – Lišany – Krupá, s jediným lokálním napřímením směrového oblouku u Červeného mlýna. Homogenizace a modernizace přivaděče města Rakovník na silnici I/6, resp. dálnici D6 tedy spočívá převážně v rozšíření tělesa vozovky osově na obě strany stávající silnice II/229 tak, aby šířkové parametry silnice (šířky jízdních pásů, šířky krajnice) odpovídaly předpokládané intenzitě automobilové dopravy a očekávanému zvýšenému podílu těžké nákladní dopravy. S cílem minimalizace zásahů do ZPF a PUPFL je plocha pro východní obchvat města vymezena důsledně dle záborového elaborátu *Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009)* a zahrnuje tak plochu nezbytnou k realizaci homogenizace a modernizace stávající silnice II/229. Využití silnice nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
075b-Z 075c-Z	Plochy jsou vymezeny pro novou cyklostezku Rakovník-Šamotka – Lišany vedenou v údolní nivě Lišanského potoka z důvodu zajištění prostupnosti podél Lišanského potoka pro pěší a cyklistický pohyb. Využití cyklostezky nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
080-Z	Viz odůvodnění záboru LPF 1 ↑ Využití silnice nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
102A-Z	V západní části plochy, na pozemcích parc. č. 3135/1, 3135/2, 3135/5, 3135/6, 3135/7 a 3136/60 v k.ú. Rakovník, je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění 6 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury č.j.: MURA/58456/2013 ze dne 6.12.2013. Územní plán tak vymezením plochy 102A-Z pouze potvrzuje právní stav v území, včetně povoleného umístění rodinných domů v ochranném pásmu lesa. Okolo plochy 102A-Z již probíhá výstavba rodinných domů. Plocha je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro možný rozvoj bydlení v odděleném sídle Šamotka. Nabídka ploch po možný přiměřený plošný rozvoj bydlení ve stabilizovaných obytných sídlech na území města je předpokladem udržitelnost těchto oddělených sídel a komunit jejich obyvatel, a prevencí rizika jejich případného postupného úpadku z důvodu odchodu místních obyvatel a místních patriotů mimo sídlo do území s možností výstavby nového bydlení. Umístění rodinných domů v ochranném pásmu lesa je povoleno pravomocným rozhodnutím o umístění staveb.
121-Z	Plocha je vymezena pro prodloužení ulice Keramiků směrem k bytovým objektům č.p. 2321 a 2773, které jsou dnes nevhodně dopravně napojeny a dopravně obsluhovány přímo ze silnice II/227, z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obslužnosti pozemků obytných objektů mimo nepřehledný a úzký úsek silnice II/227. Důvodem je zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici II/227 kde sjezd přímo ze silnice na předmětné pozemky obytných objektů generuje časté kolizní situace. Využití ulice nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
122-Z	Plocha je vymezena v urbanistické proluce mezi východním okrajem stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti a plánovanou trasou silničního východního obchvatu města Rakovníka. Východní okraj stávajícího obytného souboru Na Spravedlnosti, zejména území podél ulic Keramiků, Tomášova a Na Paraplíčku, zaznamenává v posledních cca 10 – 15 letech dynamický rozvoj zástavby rodinnými domy. Východní okraj obytného souboru je proto dlouhodobě nedokončený a urbanisticky nestabilizovaný. Plocha je tedy vymezena z důvodu urbanistického dokončení a stabilizace urbanistické struktury východního okraje stávajícího obytného souboru rodinných domů Na Spravedlnosti ve vztahu k plánovanému východnímu silničnímu obchvatu města. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa pouze svým jižním okrajem. Využití plochy pro výstavbu rodinného domu je proto možné mimo ochranné pásmo lesa. S ohledem na polohu ulice obsluhující danou plochu se předpokládá pro výstavbu rodinného domu využití severní části plochy, tedy části plochy zcela mimo ochranné pásmo lesa.
139-P 140-P	Plochy jsou vymezeny v rozsahu stávající zástavby charakteru brownfields bývalé samoty / zemědělské usedlosti Na Hané pro umístění hotelu z důvodu žádoucí revitalizace brownfields pro účely rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Plochy zasahují do ochranného pásma lesa pouze svým jižním okrajem. Využití ploch pro výstavbu hotelu je proto možné mimo ochranné pásmo lesa.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy	*odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje esa*
141-Z	V ploše je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění 22 rodinných domů včetně komunikací a sítí technického vybavení pro obsluhu rodinných domů. Vymezením plochu tak územní plán potvrzuje platný právní stav v území, včetně povoleného umístění rodinných domů v ochranném pásmu lesa. Plocha je vymezena dále z důvodu nutné stabilizace počtu a struktury obyvatelstva města Rakovník, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území města Rakovník, čehož lze kromě značně limitované intenzifikace využití stabilizovaných ploch pro bydlení dosáhnout jedině vymezením dostatečného rozsahu nových ploch pro rozvoj bydlení různých typů a charakterů zástavby (bydlení hromadné v bytových domech, bydlení individuální v rodinných domech izolovaných, řadových, dvojdomech apod.). Vymezení plochy umožňuje v případě potřeby umístění budov mimo ochranné pásmo lesa, nicméně umístění rodinných domů na pozemcích v ochranném pásmu lesa vyplývá z pravomocného rozhodnutí o umístění staveb.
147a-P 147b-Z	Plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zemědělský brownfields Na Bělidle pro rekreační zařízení s nabídkou ubytovacích a sportovních služeb z důvodu žádoucího rozvoje základní infrastruktury cestovního ruchu na území města. Plochy pro možné umístění rekreačního zařízení Na Bělidle se nacházejí v příznivé poloze na okraji města na hranici CHKO Křivoklátsko (přitom ale mimo území CHKO), v blízkosti údolí Rakovnického potoka, podél něhož je vedena regionálně významná Greenway Berounka – Střela a v bezprostřední vazbě na nově vybudovanou cyklostezku Rakovník – Pavlíkov s návazností na cyklistické trasy směřující k Berounce (Skryje, Zvíkovec). Vymezení ploch je ideální zejména díky vazbám na infrastrukturu pro pěší a cyklistickou turistiku. Plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy bydlení Na Bělidle. Předpokládá se přednostní využití stávajících staveb v plochách, formou jejich revitalizace a přístaveb. Rozsah vymezených ploch umožňuje umístění staveb konfliktních s blízkostí lesa mimo ochranné pásmo lesa. Předpokládá se umisťování nových staveb co nejdále od hranice lesa.
192-Z 193-Z	Plochy jsou vymezeny pro obnovu historických cest mezi Huřvinami a údolím Jalového potoka z důvodu zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb, z důvodu zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků a z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Důvodem návrhu na znovuobnovení historických cest v krajině je také napojení jižní části Rakovníka, zejména obytného souboru Zátiší) a Huřvin na cyklostezku Rakovník – Pavlíkov vedenou podél Jalového potoka. Využití cest nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
214b-Z 215-Z	Plochy jsou vymezeny pro novou zahrádkovou osadu z důvodu zajištění podmínek pro individuální každodenní rekreaci obyvatel města a z důvodu nutné kompenzace za zahrádky navrhované ke zrušení s ohledem na rozvoj způsobů využití v místě stávajících zahrádkových osad vhodnějších (např. navrhovaný obytný soubor Nad Nemocnicí). Plochy zasahují do ochranného pásma lesa jen velmi okrajově. Plnohodnotné využití ploch zahrádky je proto možné mimo ochranné pásmo lesa.
219-Z 220-Z 221b-Z	Plochy jsou vymezeny pro veřejnou zeleň z důvodu zajištění prostupnosti obou břehů Černého potoka mezi Rakovníkem a Lubnou pro pěší a cyklistický pohyb. Významné vodní toky vytvářejí v území významné krajinné osy, propojující vzájemně jednotlivé části území. Prostupnost podél vodních toků představuje vždy potenciál vizuálně a klimaticky atraktivních propojení s příznivými sklony terénu, který je podél vodních toků vždy více či méně pozvolný. Využití veřejné zeleně nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.
227b-Z	Plocha je vymezena pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa pouze okrajově. Využití plochy pro výstavbu výrobních staveb a zařízení je proto možné mimo ochranné pásmo lesa.
230a-P	Plocha je vymezena pro prodloužení jihozápadního obchvatu města (trasa B2) do západní části Průmyslové zóny Rakovník z důvodu zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy západní části průmyslové zóny navržené k dalšímu plošnému rozvoji. Využití obchvatu nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ozn. plochy	*odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje esa*
231a-P 231b-Z	Plochy jsou vymezeny pro další plošný rozvoj Průmyslové zóny Rakovník lokalizované v jihozápadním sektoru města z důvodu nutné stabilizace ekonomické základny města a vytvoření podmínek pro možný nárůst počtu pracovních příležitostí na území města. Základním předpokladem je nabídka ploch pro možný rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit různých segmentů a sektorů hospodářství, generujících nové pracovní příležitosti pro obyvatele města i pro obyvatele okolních obcí, kteří do Rakovníka dojíždějí za prací. Pro oživení a další rozvoj místní ekonomiky je nezbytné vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, drobného a řemeslného podnikání a výrobních a nevýrobních služeb, tedy segmentů hospodářství s nižšími nároky na vstupy (a tedy např. s nižšími nároky na dopravní obslužnost či kapacitu sítí technického vybavení), ale přitom s vyšší přidanou hodnotou produktu a služeb. Plochy zasahují do ochranného pásma lesa pouze okrajově. Využití plochy pro výstavbu výrobních staveb a zařízení je proto možné mimo ochranné pásmo lesa.
247-P	Plocha je vymezena v rozsahu proluky uvnitř zastavěného území severně od Vysoké brány z důvodu stabilizace urbanistické struktury centrální části města zastavěním rozsáhlé proluky narušující zcela obraz severního okraje historického jádra města, narušující předprostor Vysoké brány a narušující prostorové utváření ulice Lišanská / Havlíčkova před Vysokou bránou. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa pouze okrajově. V rámci ochranného pásma lesa se v ploše 247-P nachází stávající zástavba určená k revitalizaci. Využití plochy pro výstavbu nových staveb je přitom možné mimo ochranné pásmo lesa.
253-Z	Plocha je vymezena pro novou pěší / cyklistickou lávku přes Lišanský potok v prodloužení ulice Na Spravedlnosti z důvodu zpřístupnění stávající cyklostezky vedené po levém břehu Lišanského potoka z obytného souboru Na Spravedlnosti. Využití pěší/cyklistické lávky nepředstavuje žádné riziko pro blízký les.

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

J. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 ODST. 2, 3 A 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ
(KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK)

Kapitola je součástí samostatného svazku textové části Odůvodnění ÚP Rakovník:

ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK – ODŮVODNĚNÍ
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

K. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODST. 2 A 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK)

Kapitola je součástí samostatného svazku textové části Odůvodnění ÚP Rakovník:

ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK – ODŮVODNĚNÍ
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP RAKOVNÍK)

Kapitola je součástí samostatného svazku textové části Odůvodnění ÚP Rakovník:

ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVNÍK – ODŮVODNĚNÍ
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM ÚP

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
AGC	Evropská dohoda o hlavních mezinárodních železničních tratích
AGTC	Evropská dohoda o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované přepravy a souvisejících objektech
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
AT	automatická tlaková stanice
BK	biokoridor
BC	biocentrum
BJ	bytová jednotka
BD	bytový dům
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CSD	celostátní sčítání dopravy
CZT	centrální zásobování teplem
č.j.	číslo jednací
č.p.	číslo popisné
č.parc.	číslo parcelní
ČD	České dráhy
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČZT	centrální zásobování teplem
DN	vnitřní průměr potrubí
DP	dobývací prostor
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
DZS	dokumentace pro zhotovenís stavby
EIA	environmental impact assessment (vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí)
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
GIS	geografický informační systém
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
iLAS	evidence územně plánovací činnosti obcí spravovaná ÚÚR v Brně
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KN	katastr nemovitostí
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MHD	městská hromadná doprava

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MPZ	městská památková zóna
MPO ČR	Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MŠ	mateřská škola
MŠMT ČR	Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy České republiky
MÚ	Městský úřad
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nemovitá památka
NPÚ	Národní památkový ústav
NTL	nízkotlaký
OBÚ	obvodní báňský úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PRVSK / PRVK SČK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RP	regulační plán
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR
SAS	Státní archeologický seznam
SEA	strategic environmental assessment (posouzení vlivů koncepce na životní prostředí)
SGS	státní geologická služba
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
TI	technická infrastruktura
TJ	tělovýchovná jednota
TNV	technická norma vodního hospodářství
TP	technické podmínky Ministerstva dopravy ČR
TPG	technická pravidla plynárenství
TUV	teplá užitková voda
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPm	územní plán města
ÚPO	územní plán obce
ÚP SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	ústřední seznam kulturních památek NPÚ
ÚTP	územně technický podklad
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
V	východní
VaK	Vodovody a kanalizace
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaký
VVTL	velmi vysokotlaký
VVN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí
Z	západní
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon č. 114/1998 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, v platném znění

Vyhláška MŠMT č. 14/2005 Sb., o předškolním vzdělávání, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, v platném znění

Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., v platném znění

Vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader města za památkové zóny

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška MK ČR č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader města za památkové zóny

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů, v platném znění

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Výnos Ministerstva kultury České socialistické republiky O zřízení CHKO „Křivoklátsko“

Nařízení hlavního města Prahy č. 11/2014 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy)

Usnesení Rady města Rakovníka č. 914/13: Řád veřejného pohřebiště.

ČSN

ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Technické podmínky Ministerstva dopravy ČR

TP 103 Navrhování obytných a pěších zón (Edip, s.r.o., 2008)
TP 145 Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi (Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., 2001)
TP 218 Navrhování zón 30 (Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., 2010)

Schválené zadání ÚP

Schválené Zadání ÚP Rakovník (2014)

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválená vládou ČR 15. 4. 2015
Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2, schválená vládou ČR 3. 9. 2019
Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 3, schválená vládou ČR 3. 9. 2019
Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5, schválená vládou ČR 17. 8. 2020

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., 11/2011)
2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 09/2016)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 2. aktualizaci (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 06/2018)
Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 09/2019)

Územní plány

Územní plán sídelního útvaru Rakovník (schválen 18.6.1997)
Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 20.11.2000)
Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 10.12.2001)
Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 19.4.2004)
Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 21.2.2005)
Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 24.10.2005)
Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydaná 28.11.2007)
Změna č. 7 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (schválená 11.9.2006)
Změna č. 8 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydaná 18.4.2011)
Změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydaná 26.11.2012)
Změna č. 10 Územního plánu sídelního útvaru Rakovník (vydaná 3.8.2015)
Územní plán Olešná (vydaný 26.3.2008)
Územní plán Lišany (vydaný 13.10.2009)
Územní plán Lužná (vydaný 10.5.2017)
Územní plán obce Pavlíkov (schválený 13.12.2006)
Změna č. 1 ÚPO Pavlíkov (vydaná 23.6.2010)
Změna č. 2 ÚPO Pavlíkov (vydaná 10.9.2014)
Územní plán obce Lubná (schválený 24.3.2005)
Změna č. 1 ÚPO Lubná (schválená 29.12.2006)
Změna č. 2 ÚPO Lubná (vydaná 24.6.2010)
Změna č. 3 ÚPO Lubná (vydaná 4.5.2016)
Územní plán městyse Senomaty (vydaný 14.7.2008)

Pravomocná správní rozhodnutí

Stavební povolení na stavbu „Stavba objektu pro rodinnou živnost včetně napojení na inženýrské sítě“, č.j. Výst. 330-0395/99 ze dne 29.7.1999

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Stavební povolení na stavbu „Stavba kanceláří s bytovou jednotkou včetně provedení přípojek, garáže a venkovního bazénu“, lokalita “za areálem ČOV“, č.j. Výst. 23279/2009 ze dne 17.2.2011

Stavební povolení na stavbu „Stavba rodinného domu včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“, Medová ulice, č.j. Výst. 57373/2012 ze dne 13.5.2013

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Novostavba bytových domů“, Rakovník II, Šamotka, č.j. Výst./42900/2011/Po ze dne 30.4.2012

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Stavba rodinného domu, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a prodloužení stávající komunikace s obratištěm“, Okružní ulice, č.j. MURA/55032/2013 ze dne 3.12.2013

Územní rozhodnutí o změně stavby „45 rodinných domů – rodinný dům na p.p.č. 2246/6 k.ú. Rakovník“, Rakovník II, lokalita Nad Nemocnicí, č.j. Výst./48245/2012/Po ze dne 4.12.2012

Územní rozhodnutí o umístění stavby „44 rodinných domů“, Rakovník II, lokalita Nad Nemocnicí“, č.j. Výst.5274/2007/Po ze dne 28.4.2008

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Umístění 19 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury“, ulice Na Spravedlnosti, č.j. Výst. 4400/2008 ze dne 22.12.2008

Změna územního rozhodnutí o umístění stavby „Umístění 19 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury“, Rakovník, Rakovník II, Na Spravedlnosti, č.j.: MURA/40361/2014 ze dne 20.8.2014

Rozhodnutí o umístění stavby „Nový zdroj technických plynů“, Rakovník, Rakovník II, Sportovní č.p. 2667, č.j. MURA/19221/2014 ze dne 5.5.2014

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Umístění 5 rodinných domů, garáží, jímek a studen včetně dopravní a technické infrastruktury“, změna umístění objektu na p.p.č. 3415/37, 38 k.ú. Rakovník, Rakovník II, Na Spravedlnosti, č.j. MURA/22445/2014 ze dne 9.5.2014

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Hala s kolejištěm“, Rakovník II, areál DKV Rakovník, č.j. MURA/14456/2014 ze dne 26.3.2014

Územní rozhodnutí o umístění stavby „ZTV pro výstavbu 39 rodinných domů (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení)“ Rakovník II, lokalita nad Spravedlností, č.j. MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014

Územní rozhodnutí o umístění stavby „45 rodinných domů – změna umístění 4 rodinných domů“, Rakovník II, lokalita Nad nemocnicí, č.j. Výst./16229/2013/Po ze dne 19.6.2013

Změna územního rozhodnutí na stavbu „Přístavba provozní haly“, Rakovník, Rakovník II, Plzeňská č.p. 2726, č.j. MURA/41544/2013 ze dne 6.9.2013

Rozhodnutí o umístění stavby „Ocelová hala sloužící jako zastřešení skládky palet“, Rakovník, Rakovník II, č.j. MURA/40881/2014 ze dne 25.8.2014

Rozhodnutí o umístění stavby „Skladová hala“, Rakovník, Rakovník II, Luženská ul., č.j.: MURA/56276/2013 ze dne 22.11.2013

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Obchodní centrum Rakovník“ (přístavba čtyř nových prodejen – CCC boty, elektro, lékárna, hračkářství – ke stávajícímu objektu drogerie DM), Rakovník, Rakovník II, č.j. Výst./9103/2013/Zr ze dne 22.4.2013

Rozhodnutí o umístění stavby „Městský parter části sídliště Bendovka a lokality lesoparku V Jamce – část A“, Rakovník, Rakovník II, Bendovka, V Jamce, č.j. MURA/6104/2014 ze dne 10.2.2014

Rozhodnutí o umístění stavby „Dva dřevěné přístřešky“, Rakovník, Rakovník II, Kuštova č.p. 2548, č.j. MURA/25658/2014 ze dne 27.5.2014

Rozhodnutí o umístění stavby „Stavební úpravy a přístavba objektu sociálního zařízení“, Rakovník, Rakovník II, Tyršovo koupaliště, č.j. Výst./24436/2013/Zr ze dne 17.7.2013

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Bytový dům č. 5 a bytový dům č. 6 – obytný soubor V ZAHRADÁCH včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu“, ulice Dukelských hrdinů, č.j. Výst. 43965/2011 ze dne 20.1.2012

Rozhodnutí o umístění stavby „Umístění 6 rodinných domů včetně dopravní a technické infrastruktury“, Šamotka, č.j.: MURA/58456/2013 ze dne 6.12.2013

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Umístění 5 rodinných domů, garáží, jímek a studen včetně dopravní a technické infrastruktury“, ulice Na Spravedlnosti, č.j. Výst. 54468/2012 ze dne 15.5.2013

Územní rozhodnutí o umístění stavby „Stavba 34 rodinných domů a inženýrských sítí v lokalitě Luženská v Rakovníku“, Rakovník, Rakovník II, Luženská, č.j. Výst./51342/2010/Sv ze dne 24.1.2011

Územní rozhodnutí o umístění stavby „II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města – trasa B3)“ č.j. MURA/20873/2016 ze dne 6.6.2016

Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 183236/2016/KUSK ze dne 14.12.2016 o změně výroku rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o zamítnutí odvolání podaného Ing. R. Ž.

Územní rozhodnutí o umístění stavby „osm objektů pro rodinné živnosti – území za čistírnou odpadních vod“ č.j. 330-3316/97 Va ze dne 4.2.1998

Územní rozhodnutí o umístění stavby objektu pro komerční využití č.j. MURA/70608/2016 ze dne 22. 12. 2016

Územní rozhodnutí o umístění stavby objektu pro drobné podnikání č.j. MURA/1094/2016 ze dne 7. 1. 2016

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Územní rozhodnutí o umístění stavby rodinných domů a základního technického vybavení (komunikace, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení) pro výstavbu 39 rodinných domů č.j.: MURA/7078/2014 ze dne 13.2.2014 (prodlouženo rozhodnutím č.j. MURA/28081/2016).

Stavební povolení č. j. výst. 330/1725/94 ze dne 10.2.1995 (prodloužení lhůty pro dokončení stavby č.j. Výst. 330-2974/2001 ze dne 22.2.2002, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst. 330-2188/02/Ja ze dne 29.10.2002, rozhodnutí o prodloužení lhůty k dokončení stavby rodinného domu do 30.9.2008 č.j. Výst. 1823/2006 ze dne 30.8.2006, rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením č.j. Výst./15248/2015/Po ze dne 21.4.2015).

Doplňující průzkumy a rozbory

Doplňující průzkumy a rozbory pro ÚP Rakovník (HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 5/2013)

Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje, aktualizace 2015

ÚAP ORP Rakovník, úplná aktualizace 2014 (T-plan, s.r.o. + Gepro, spol. s r.o., 12/2016)

Územní studie / urbanistické studie / architektonické studie

Zástavbová studie pro výstavbu RD lokalita Nad Nemocnicí, Rakovník (STOPRO, spol. s r.o., 5/2007)

Architektonická studie využitelnosti území za sokolovnou, Trávnická ulice, Rakovník (A1 spol. s r.o., 1/2005)

Architektonická studie Rozšíření sportovní haly v Rakovníku (A1 spol. s r.o., 07/2012)

Zástavbová studie Zátiší, pod areálem Mercedes-Benz Croy (???)

Architektonická studie Výstavba bytových objektů U Sv. Jiljí, Rakovník (A1 spol. s r.o., 8/2008)

Zástavbová studie Rakovník – Zátiší východ (VPÚ DECO Praha a.s., 5/2010)

Architektonická studie Návrh na umístění hotelu v g. Rakovnik (Bade architecture, 2012)

Architektonická studie Hotel Rakovník – Chlum (Ing. arch. Aleš Pouček, 03/2013)

Územní studie Lokalita Kozí Hřbety, pozemek p.č. 1051/15 (Ing.arch. Petr Kutnar, 2014)

Strategie / koncepce města Rakovník

Strategický plán rozvoje města Rakovník do roku 2022 (DHV CR, spol. s r.o., 11/2012)

Strategie / koncepce mikroregionů

Integrovaná rozvojová strategie Rakovnicka „Jak žít na Rakovnicku“ (MAS Rakovnicko, 10/2007)

Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020

Program rozvoje cestovního ruchu ve Středočeském kraji (08/2007)

Aktualizace Programu rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje na období 2015 – 2020 (Naviga 4, s.r.o., 2015)

Sociálně demografická analýza Středočeského kraje – Příloha ke Strategii prevence Kriminality ve Středočeském kraji na léta 2009 – 2012

Program zlepšování kvality ovzduší, zóna Střední Čechy – CZ02 (05/2016)

Studie / koncepce / projekty – doprava

Dokumentace pro územní rozhodnutí Obchvat B1 Rakovník (Pontex s.r.o., 06/2009)

Rakovník, obchvat B1, Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb. (VIA service s.r.o., 11/2009)

Studie dopravního přínosu a potřebnosti výstavby obchvatu B1 Rakovník (CityPlan spol. s r.o., 03/2008)

Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník, připojení na II/237 (obchvat města, trasa B3) (SHB, a.s., 11/2012)

Dokumentace pro územní rozhodnutí II/229 Rakovník – I/6, připojení na R6 (SHB, a.s., 2009)

Studie komunikačního řešení Bendovka – Vodojem Antonín (K-projekt, 10/2002)

Dokumentace pro územní rozhodnutí Páteřní cyklostezka městem Rakovník (Ing. Libor Křižák, 7/2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Dokumentace pro SP a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Olešná s propojením Olešná - Kněževes (K-Projekt, 4/2009)

Dokumentace pro SP a zhotovení stavby Cyklostezka Rakovník – Kněževes, I. etapa (K-Projekt, 9/2009)

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje – Aktualizace 2012 (B.I.R.T. Group, 09/2013)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 05/2017)

Dokumentace pro stavební povolení Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).

Vyhledávací studie dopravního napojení areálu Procter & Gamble – Rakona z trasy B2 obchvatu města (2014)

Komunikace a parkoviště u Kynologického areálu, Rakovník (Projektová kancelář K-projekt, 05/2011).

Studie úprav trasy stávající páteřní cyklostezky města Rakovník (K-projekt, 11/2013)

Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040 (CityPlan spol. s r.o., schváleno MD ČR 15.9.2010)

Komplexní dopravní studie v historickém centru města Rakovník. 1. část (Jacobs Consultancy, 08/2009)

Komplexní dopravní studie v historickém centru města Rakovník. (Jacobs Consultancy, 12/2009)

Rychlostní silnice R6 Praha – Karlovy Vary – Cheb – Německo (informační leták ŘSD ČR, stav k 03/2012)

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje ve znění Změny 2012

Dokumentace pro stavební povolení Kanalizační sběrač Bulovna – ČOV Rakovník (VRV a.s., 3/2011)

Územní energetická koncepce Středočeského kraje

Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje 2016 - 2025 (Středočeský kraj, 2016)

Plán odpadového hospodářství původce odpadů města Rakovník (ISES, s.r.o., 12/2010)

Studie / koncepce / projekty – veřejná prostranství

Dokumentace pro provedení stavby Městský parter části sídliště Bendovka a lokality lesoparku v Jamce, Rakovník (A1 spol. s r.o., 6/2014)

Dokumentace pro provedení stavby Městský parter části sídliště Bendovka a lokality lesoparku v Jamce, Rakovník (A1 spol. s r.o., 6/2014)

Dokumentace pro provedení stavby Vnitroblok ulic Klicperova – Dukelských hrdinů, Rakovník (A1 spol. s r.o., 2/2013)

Dokumentace pro zadání stavby Městský parter vnitrobloku bytových domů ulice Čsl. Legií a Palackého, Rakovník (A1 spol. s r.o., 1/2012)

Dokumentace pro zhotovení stavby Areál aktivního odpočinku Na Studánkách v Rakovníku (K-Projekt, 12/2008)

Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Generel lokálního ÚSES pro území okresu Rakovník (doc. Ing. Jaroslav Horký, 1995).

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje v letech 2006 – 2016 (Český svaz ochránců přírody Vlašim, 2006)

Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Křivoklátsko na období 2007 – 2016 (AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, 2007)

Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Křivoklátsko na období 2017 – 2026 (AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, 2017)

Jak stavět v CHKO Křivoklátsko aneb Jak žít a nechat žít (AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, 2009)

Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko (AOPK ČR, Správa CHKO Křivoklátsko, ???)

Studie / koncepce / plány péče / generely – životní prostředí

Strategické hlukové mapy ČR, II. etapa 2012 (Ministerstvo zdravotnictví ČR, 2012)

Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Středočeského kraje, 29.10.2012

Studie / koncepce / projekty – vodní režim v území

Studie protipovodňových opatření Středočeského kraje (Hydroprojekt CZ a.s., 2008)

Závěrečná zpráva výzkumu Možnosti zmírnění současných důsledků klimatických změn zlepšením akumulační schopnosti v povodí Rakovnického potoka (pilotní projekt) (VÚV TGM, v.v.i., 1/2012)

Plán oblasti povodí Berounky (Povodí Vltavy, s.p., 12/2009)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Evropské úmluvy

Evropská úmluva o krajině

Programy regenerace

Rakovník – Program regenerace městské památkové zóny, aktualizace 2017 (Ing.arch. Irena Brotánková, 07/2017)

Internetové publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012. (http://www.uur.cz/slovnik2/)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014 (http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

Metodiky / Metodické pokyny / Metodická sdělení

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

ČSÚ, Metodika – Registr sčítacích obvodů a budov, vysvětlení pojmů

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, duben 2007)

MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, verze 2.2. (Hydrosoft Veleslavín + UP-24, duben 2010)

Metodická příručka Rukověť projektanta místního ÚSES (ČÚOP, 1995)

Sdělení MMR ČR č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013

Löw a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Polednik, M. – Kadlecová, M. – Hadlač, M, 2010: Urbanistická kalkulačka URBANKA. Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Polednik, M. – Hadlač, M, 2010: Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“

Metodika k navrhování územních rezerv a rozhodování podle nich (ÚÚR, MMR, Brno, prosinec 2011)

Vědecké práce

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

Mapy

Vektorová polygonovaná katastrální mapa v rozsahu správního území města Rakovník (ČÚZK 04/2017)

Hranice intravilánu 1966 v rozsahu správního území města Rakovník (ČUZK, 80. léta 20. století)

Mapa Müllerova mapování 1720

Mapa I. vojenského mapování – Josefského 1764-68

Mapa II. vojenského mapování – Františkovo 1836-52

Mapa III. vojenského mapování – Františko-Josefského 1877-80

Mapa stabilního katastru 1826–43

Treybalův plán Rakovníka 1914

Plán Rakovníka 1930

Plán Rakovníka 30. léta 20. století

Plán Rakovníka 40. léta 20. století - protektorát

Ortofotomapa 1950

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Topografická mapa Topo-S 1952
Ortofotomapa 2006
Ortofotomapa 2017

Knihy

Kuča, Karel: Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, 6. díl (Libri, Praha 2004)
Kolektiv autorů: Kniha o Rakovníku (Rabasova galerie Rakovník, Rakovník 2002)
Librová, Eva: Architekt F. A. Libra. Hrst vzpomínek na otce (Mladá Fronta a.s., Praha 2008)
Pokorná, Monika: Když se v Rakovníku řekne. I. díl. (Rabasova Galerie Rakovník, Rakovník 2009)
Pokorná, Monika: Když se v Rakovníku řekne. IÏ. díl. (Rabasova Galerie Rakovník, Rakovník 2010)
Razím, Vladislav: Rakovník. Přehled dějin – procházka za památkami. (Rabasova Galerie Rakovník, Rakovník 2010)
Mička, Ivo: Projděme se Rakovníkem. (Rabasova Galerie Rakovník, Rakovník 2007)
Lukáš, Jan: Z rakovnických obrázků po sto letech. (Rabasova Galerie Rakovník, Rakovník 2008)
Maier, Karel: Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů, Regulační prvky. (FA ČVUT, Praha 2004)
Kolektiv autorů: Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. (VÚVA, Brno 1983)

WWW

monumnet.npu.cz (Národní památkový ústav)
www.pamatkovykatalog.cz (Památkový katalog Národního památkového ústavu)
www.seznam.cz
vdb.czso.cz (Český statistický úřad, veřejná databáze)
www.kralovskemestorakovnik.cz (web o historii města)
www.geofond.cz (Česká geologická služba)
www.rsd.cz (Ředitelství silnic a dálnic ČR)
www.cd.cz/mapa/ (online železniční mapa)
www.rakovnicko.cz (informační server regionu Rakovnicko)
www.rakovnicko.info (Svazek měst a obcí Rakovnicka)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

P. PŘÍLOHY

P.1. Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v rámci ÚP Rakovník – návrh pro opakované veřejné projednání (10/2019) je přiložena na samostatných listech formátu A3 za touto kapitolou, bezprostředně za přehledem metodiky výpočtu bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených pro jednotlivé způsoby využití.

Poznámka:

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Rakovník pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území v území dané obce (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlenost bytové jednotky apod.) nebo odborným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Rakovník (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby). Některé (zejména menší) plochy jsou bilancovány pomocí kvalifikovaného odhadu nebo na základě existující parcelace. Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit ploch, které jsou v územním plánu vymezeny na základě zpracované územní studie, jsou stanoveny na základě této územní studie (např. počet rodinných domů apod.)

BYDLENÍ

Bydlení v bytových domech BD

BH - bydlení hromadné
SM – plochy smíšené obytné - městské

$$\text{počet BJ} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{ČUPB}}{ČUPB}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet BJ} \times OB_{BD} = \frac{S_B \times KZ \times PODL \times A_{ČUPB}}{ČUPB} \times OB_{BD}$$

Vysvětlivky:

$A_{ČUPB}$ (%) — podíl celkové čisté užitné plochy bytů z celkové hrubé podlažní plochy bytového objektu (HPP); hodnota je konstantní 0,7 (ověřena na 9ti konkrétních půdorysech obvyklých bytů v bytových domech realizovaných v ČR v posledních několika letech)

Zbylý podíl z celkové hrubé podlažní plochy všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše tvoří:

- společné prostory v bytovém domě (schodiště, chodby, výtahové šachty, komory mimo byt apod.)
- plochy konstrukcí, technologie mimo byt

ČUPB (m^2) — průměrná cílová čistá užitná plocha 1 bytu v bytovém domě neboli celková cílová plocha bytu dle ČSÚ, tedy plocha všech obytných i vedlejších místností a plocha příslušenství bytu[33]

průměrná cílová hodnota (pro rok 2035) je expertním výpočtem stanovena na 68,5 m^2

HPP (m^2) — hrubá podlažní plocha všech bytových podlaží obytných budov v dané ploše = $S \times KZ \times PODL$

KPP (m^2) — koeficient podlažní plochy = $KZ \times PODL$

Pro účely výpočtu jsou hodnoty KPP použity pouze jako kontrolní hodnoty – KPP vychází zejména z podmínek prostorového uspořádání (maximální výška zástavby, typ struktury zástavby) a zohledňuje komplexně formu, hustotu a výšku předpokládané nové zástavby ve vztahu k umístění, významu plochy, podmínkám v daném území a k navazující stávající zástavbě; kontrolní srovnání vychází z metodiky Metody prognózy intenzit generované dopravy (dále jen „metodika“) [34]:

[33] http://www.czso.cz/csu/rso.nsf/i/celkova_plocha_bytu

[34] Metody prognózy intenzit generované dopravy (Martolos – Bartoš – Šindlerová – Mužík, 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

charakter zástavby		KPP
nízkopodlažní zástavba městského typu (do 4 NP)	rozvolněná [b], viladomy [a]	0,5 – 1,4
	kompaktní [c]	1,4 – 2,2
	velmi kompaktní [d]	2,2 – 3,2
středněpodlažní zástavba městského typu (5 – 8 NP)	rozvolněná [b]	1,0 – 2,2
	kompaktní [c]	2,2 – 3,4
vysokopodlažní zástavba městského typu (9 a více NP)	rozvolněná [b]	1,8 – 3,0
	kompaktní [c], výškové domy	2,6 – 4,0

POZNÁMKY k tabulce 7.2:
a) viladům – nízkopodlažní samostatná obytná stavba na vymezeném pozemku, zpravidla oploceném, o 3 až 9 bytových jednotkách
b) rozvolněná zástavba – zástavba tvořená samostatnými stavbami, skupinami staveb, nebo stavbami v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu
c) kompaktní zástavba – zástavba tvořená převážně uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu
d) velmi kompaktní zástavba – zástavba tvořená uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu, s vysokou intenzitou využití území

Tabulka 7.2 – hodnoty KPP pro výpočet výchozího ukazatele území B2

KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy bytovými objekty (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,15 – 0,35)

V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:

- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby
- omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.)
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

OB_{BD} obydlenost bytové jednotky v bytovém domě (průměrná cílová hodnota obyv. na 1 BJ v BD)

průměrná cílová hodnota (k roku 2035) je stanovena expertním výpočtem na 2,02 obyv. / BJ v BD

PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží)

odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby (např. soubor bytových domů o 4 NP bude doplněn o objekty základní občanské vybavenosti, jako je MŠ, obchod apod. o 1-2 NP, předpokládaná průměrná podlažnost při maximu 4 NP bude tedy např. jen 3 NP)

S_B (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro bydlení (např. plochy smíšené obytné)

Bydlení v rodinných domech (RD)

BI – bydlení individuální

$$\text{počet RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}}$$

$$\text{počet BJ} = \text{počet RD} \times BJ_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times BJ_{RD}$$

$$\text{počet obyvatel} = \text{počet BJ} \times OB_{RD} = \frac{S_B \times A_B}{S_{RD}} \times BJ_{RD} \times OB_{RD}$$

Vysvětlivky:

A_B (%) podíl výměry pozemků pro bydlení z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (S)

Zbylý podíl z celkové výměry dané plochy s rozdílným způsobem využití (S) tvoří:

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.)
- podíl plochy na odpad bytů
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bydlení a rekreace větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

BJ_{RD} (abs.) počet bytových jednotek (BJ) v rodinném domu (průměrná cílová hodnota 1 BJ v RD)

dle SLDB 2011 byl průměrný počet 1,14 bytů na 1 rodinný dům; do budoucna lze očekávat spíše trend snižování počtu bytových jednotek na jeden rodinný dům, pro účely tohoto ÚP stanovena k roku 2035 expertním odhadem hodnota 1,1 bytu na 1 rodinný dům

OB_{RD} (abs.) obydlenost bytové jednotky v rodinném domě (průměrná cílová hodnota obyvatel na 1 BJ v RD)

průměrná cílová hodnota (pro rok 2035) je expertním výpočtem stanovena na 2,76 obyv. / BJ v RD

S_B (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro bydlení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro bydlení

S_{RD} (m^2) výměra plochy pozemků pro bydlení připadající na jeden rodinný dům

řadový rodinný dům městský: 300 – 450 m^2

dvojdům městský: 400 – 500 m^2

izolovaný rodinný dům v centrální části města: 600 – 800 m^2

izolovaný rodinný dům v okrajových částech města: 700 – 1 000 m^2

izolovaný rodinný dům venkovský (zpravidla v oddělených sídlech): 900 – 1 500 m^2

REKREACE

Rekreace hromadná

RH - rekreace hromadná

$$\text{počet lůžek} = \frac{S_R \times KZ \times PODL}{HPP_L}$$

$$\text{počet zaměstnanců} = \frac{\text{počet lůžek}}{10}$$

Vysvětlivky:

HPP (m^2) hrubá podlažní plocha všech podlaží budov hromadného ubytování v dané ploše s rozdílným způsobem využití (kontrolní hodnota) = $S_R \times KZ \times PODL$

HPP_L (m^2) hrubá podlažní plocha připadající na 1 lůžko

Stanovení hodnoty HPP_L vychází z metodiky[35]:

typ zástavby		standard hotelu / penzionu	HPP_L (m^2)
OV-U1	hotel / penzion	**** až *****	28 – 40
		***	22 – 28
OV-U2	ubytovna		11 – 19
OV-U3	vysokoškolská kolej		13 – 16

Tabulka 7.12 – hodnoty HPPL pro výpočet výchozího ukazatele území OV-U

KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy objekty hromadného ubytování (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,15 – 0,25)

V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:

- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby

[35] Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

- omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro občanské vybavení – např. mateřská škola, základní škola, obchod, služby, kanceláře, ordinace lékařů) a pozemky případných dalších jiných způsobů využití (např. řemeslné dílny apod.)
- v případě podmínky vymezení ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách S, B, OS, RI, RN, RZ větších než 2 ha také plocha pro toto veřejné prostranství

PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží) – odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby

S_R (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro rekreaci, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro rekreaci

Rekreace v zahrádkových osadách

RZ - rekreace v zahrádkových osadách

$$\text{počet zahrádek} = \frac{S_R}{S_{ZAH}}$$

Vysvětlivky:

S_R (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro rekreaci, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití určený pro rekreaci

S_{ZAH} (m^2) podíl z celkové výměry plochy na 1 zahrádku (středně velká zahrádka včetně podílu na společných komunikacích), je stanoven na 450 m^2 (obvyklá maximální výměra zahrádky v zahrádkových osadách v Rakovníku je 400 m^2).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OV – občanské vybavení veřejné
OM – občanské vybavení komerční
SM – plochy smíšené obytné - městské

$$\text{počet zaměstnanců} = \frac{S_{OV} \times KZ \times PODL \times A_{ČUPOV}}{ČUPOV_{ZAM}} = \frac{ČUPOV}{ČUPOV_{ZAM}}$$

Poznámka:

Pro účely zjednodušení je uváděno obecně občanské vybavení, které vyjadřuje střední hodnotu pro administrativu, obchod a služby (a další pracovní příležitosti v terciéru).

Vysvětlivky:

$A_{ČUPOV}$ (%) podíl celkové čisté užitné plochy občanského vybavení z celkové hrubé podlažní plochy objektu (HPP); konstantní hodnota 0,5.

Stanovení konstantní hodnoty $A_{ČUPOV}$ vychází z metodiky[36]:

typ zástavby		A_{KP} I – II
OV-A1	administrativa a veřejná správa s malou návštěvností veřejnosti	0,60 – 0,75
OV-A2	administrativa a veřejná správa pro veřejnost	0,45 – 0,65

POZNÁMKY k tabulce 7.5:
Standard budovy:
I – vyšší standard budovy, malokapacitní buňkové kanceláře, více společných a veřejných prostorů
II – nižší standard budovy, velkokapacitní buňkové kanceláře nebo halové kanceláře, méně společných a veřejných prostorů

Tabulka 7.5 – hodnoty A_{KP} pro výpočet výchozího ukazatele území OV-A

[36] Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

ČUPOV (m^2) průměrná cílová čistá užitná plocha občanského vybavení (kontrolní hodnota) – čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému využití občanského vybavení, tedy např. čistá plocha kanceláří bez stavebních konstrukcí, bez komunikací (chodeb, schodišť, vstupních hal) a bez veškerých vedlejších místností (skladů, šaten, toalet apod.).

$ČUPOV_{ZAM}$ (m^2) průměrná čistá užitná plocha občanského vybavení připadající na 1 zaměstnance (35 – 45 m^2)

KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy objekty občanského vybavení (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,15 – 0,4)

V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:

- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby
- omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
- pozemky veřejné infrastruktury (pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury)

PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží) – odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby

S_{OV} (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro občanské vybavení, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro občanské vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

OS - sport

$$\text{hrací plocha HP} = \frac{S_S}{S_{HP}}$$

$$\text{počet diváků} = \frac{S_S}{S_{DIV}}$$

$$\text{počet sportovců} = \frac{HP}{HP_{SPORT}}$$

počet zaměstnanců = (stanoven odborným odhadem)

Vysvětlivky:

HP (m^2) hrací plocha

HP_{SPORT} (m^2) podíl výměry hrací plochy na 1 sportovce z celkové výměry hrací plochy

Hodnota je stanovena na základě rešerše potenciálních typů hřišť a počtu hráčů, kteří je v jednu chvíli obvykle využívají (např. počet hráčů basketbalu na výměru basketbalového hřiště apod.)

fotbalové hřiště:220 m^2 hřiště / 1 sportovce

basketbalové hřiště (2 družstva po 2 x 6 hráčích): 18 m^2 hřiště / 1 sportovce

volejbalové hřiště (2 družstva po 2 x 6 hráčích): 7 m^2 hřiště / 1 sportovce

univerzální hřiště: 10 m^2 hřiště / 1 sportovce

tenisový kurt (čtyřhra): 70 m^2 hřiště / 1 sportovce

lední hokej (2 družstva po 3 x 6 hráčích): 50 m^2 hřiště / 1 sportovce

S_{DIV} (m^2) podíl z celkové výměry plochy na 1 diváka / na 1 místo v hledišti

Stanovení hodnoty S_{DIV} (v Metodice značeno jako S_m) vychází z metodiky[37]:

[37] Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

typ zástavby		počet míst pro diváky	S_m (m²)
OV-T-D1	sportoviště s diváky – stadion pro fotbal	< 10 000	8 – 3
		> 10 000	3 – 2
OV-T-D2	sportoviště s diváky – zimní stadion	< 2 000	12 – 5
		> 2 000	5 – 2
OV-T-D3	sportoviště s diváky – stadion pro lehkou atletiku	< 5 000	30 – 10
		> 5 000	4 – 3
OV-T-D4	sportoviště s diváky – sportovní hala / multifunkční sportovní aréna	< 5 000	18 – 7
		> 5 000	7 – 3
OV-T-D5	sportoviště s diváky – plavecký bazén / plavecký stadion		10 – 25
OV-T-D6	sportoviště s diváky – autodrom / areál motoristických sportů		individuálně
OV-T-D7	sportoviště s diváky – hipodrom / areál jezdeckých sportů		individuálně

Tabulka 7.8 – hodnoty S_m pro výpočet výchozího ukazatele území OV-T-D1 až OV-T-D7

S_{HP} (m²) podíl z celkové výměry plochy připadající na 1 m² hrací plochy

Stanovení hodnoty S_{HP} vychází z metodiky[38]:

typ zástavby		S_{HP} (m²)
OV-T-B1	sportoviště bez diváků – stadion pro fotbal	2 – 4
OV-T-B2	sportoviště bez diváků – zimní stadion	3 – 7
OV-T-B3	sportoviště bez diváků – stadion pro lehkou atletiku	1,7 – 2,2
OV-T-B4	sportoviště bez diváků – sportovní hala / multifunkční sportovní aréna	3 – 8
OV-T-B5	sportoviště bez diváků – plavecký bazén / aquacentrum	8 – 13
OV-T-B6	golfové hřiště	15 – 20

Tabulka 7.9 – hodnoty S_{HP} pro výpočet výchozího ukazatele území OV-T-B1 až OV-T-B6

S_S (m²) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro sport, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro sport

VÝROBA

VL – lehká výroba
VD – drobná a řemeslná výroba
VZ – zemědělská výroba

$$\text{počet zaměstnanců} = \frac{S_V \times KZ \times PODL \times A_{ČUPV}}{ČUPV_{ZAM}} = \frac{ČUPV}{ČUPV_{ZAM}}$$

Vysvětlivky:

$A_{ČUPV}$ (%) podíl celkové čisté užitné plochy výroby z celkové hrubé podlažní plochy objektu (HPP); hodnota se pohybuje mezi 0,4 – 0,6

Zbylý podíl z celkové hrubé podlažní plochy všech podlaží výrobních objektů v dané ploše tvoří:

- komunikační prostory ve výrobním objektu (schodiště, chodby, výtahové šachty, vstupní haly apod.)
- vedlejší místnosti (sklady, šatny, toalety, kanceláře apod.)
- plochy konstrukcí, technologie

ČUPV (m²) průměrná cílová čistá užitná plocha výroby (kontrolní hodnota) – čistá výměra plochy, která slouží výhradně danému využití výroby, tedy čistá plocha výrobních prostorů (hlavních i vedlejších) bez stavebních konstrukcí, bez komunikací (chodeb, schodišť, vstupních hal) a bez veškerých vedlejších místností (skladů, šaten, toalet, kanceláří, apod.)

$ČUPV_{ZAM}$ (m²) průměrná cílová čistá užitná plocha výroby připadající na 1 zaměstnance:

provozy malého a středního podnikání / drobná a řemeslná výroba: cca 15 – 30 m²

lehký průmysl: cca 20 – 50 m²

[38] Metody prognózy intenzit generované dopravy (Jan Martolos a spoluautoři, EDIP s.r.o., 2013)

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

zemědělská výroba: cca 50 – 80 m^2

KZ (%) koeficient zastavěnosti dané plochy výrobními objekty (průměrná cílová hodnota se pohybuje mezi 0,2 – 0,5)

V rámci hodnoty KZ jsou zohledněny následující faktory:

- maximální výška zástavby a typ struktury zástavby
- omezení v dané ploše (např. průběh koridoru pro umístění dopravní infrastruktury)
- pozemky veřejných prostranství, pozemky technické infrastruktury, pozemky pro jiné využití než výroba (podnikové prodejny, podniková administrativa apod.)

PODL (abs.) předpokládaná průměrná podlažnost (počet nadzemních podlaží) – odborně stanovená na základě stanovené maximální výšky zástavby (v ÚP) a za předpokladu, že podlažnost všech objektů v ploše nedosáhne maximální výšky zástavby

S_V (m^2) celková výměra plochy s rozdílným způsobem využití určená pro výrobu, případně podíl výměry plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné) určený pro výrobu

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020

Poučení:

Proti Územnímu plánu Rakovník vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
PaedDr. Luděk Štíbr
starosta města Rakovník

© HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 2020