

ÚZEMNÍ PLÁN

---

RAKOVICE



Územní plán Rakovice byl spolufinancován z prostředků  
Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

# ÚZEMNÍ PLÁN RAKOVICE

**Zpracovatel:**

STUDIO Ing. Lenka Šímová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

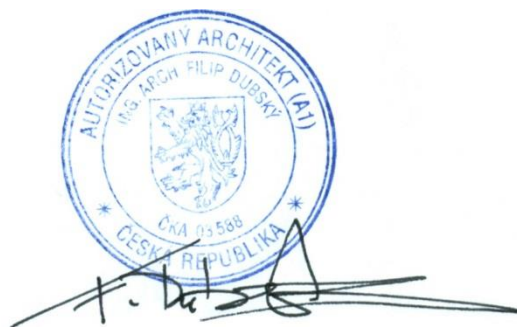
NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čéčova 13, 370 04 České Budějovice

**Objednatel:**

Obec Rakovice

**Požizovatel:**

Obecní úřad Rakovice



## VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOVICE

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>9</b>
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce Rakovice	9
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Rakovice	10
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>11</b>
3.1	koncepce plošného uspořádání	11
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice	13
3.3	vymezení zastavitelných ploch	24
3.4	vymezení ploch přestavby	24
3.5	koncepce systému sídelní zeleně	24
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>26</b>
4.1	koncepce veřejných prostranství	26
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	27
4.3	koncepce technické infrastruktury	28
4.4	koncepce občanského vybavení	30
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>30</b>
5.1	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině	31
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES)	31
5.3	prostupnost krajiny	34
5.4	ochrana území před erozí a před povodněmi	34
5.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	34
5.6	dobývání nerostů	35
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b>	<b>53</b>
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>54</b>
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>54</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>54</b>
10.1	stanovení podmínek pro její pořízení	54
10.2	stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti	54
<b>11</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>55</b>
11.1	stanovení podmínek pro její pořízení	55
11.2	stanovení lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti	55
<b>12</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>55</b>

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOVICE

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>58</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>59</b>
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	59
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích	62
2.3	postavení obce v sídelní struktuře	65

<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b>	<b>66</b>
3.1	vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	66
3.2	vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	68
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b>	<b>73</b>
4.1	soulad s cíli územního plánování	73
4.2	soulad s úkoly územního plánování	75
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>76</b>
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>77</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</b>	<b>77</b>
<b>8</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>80</b>
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	80
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	81
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	83
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	101
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	109
8.6	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	110
8.7	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	110
8.8	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	119
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>119</b>
<b>10</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>120</b>
<b>11</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>120</b>
<b>12</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO</b>	<b>120</b>
<b>13</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>120</b>
<b>14</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</b>	<b>121</b>
<b>15</b>	<b>vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>	<b>122</b>
15.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	123
15.2	zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu	124
15.3	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)	126
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>126</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>126</b>

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo obce Rakovice**

datum nabytí účinnosti územního plánu:

**XXX**

pořizovatel:

**Obecní úřad Rakovice**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Šímová**

V Rakovicích, dne XXX

Zastupitelstvo obce Rakovice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## **Ú Z E M N Í P L Á N R A K O V I C E .**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 25. 3. 2019, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu .... Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Rakovice definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE RAKOVICE

Základní teze rozvoje území obce Rakovice jsou:

- [2.1.1] zachování kompozičních principů sídla
- [2.1.2] různorodost aktivit
- [2.1.3] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.4] provázanost sídla s krajinou

#### 2.1.1 ZACHOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH PRINCIPŮ SÍDLA

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Rakovice patří zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro obec charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování charakteru veřejných prostranství s vysokým zastoupením veřejné zeleně a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje obce v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

#### 2.1.2 RŮZNORODOST AKTIVIT

- Základní koncepce rozvoje obce Rakovice je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. To vše však s ohledem na respektování struktury a charakteru zástavby definované vždy pro jednotlivé plochy a lokality v rámci urbanistické koncepce rozvoje.
- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

#### 2.1.3 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Rakovice je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru obce a přispívají tak svým významem k tradičnímu obrazu tohoto sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

#### 2.1.4 PROVÁZÁNÍ SÍDLA S KRAJINOU

- Významné pro obec Rakovice je její provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování a doplnění je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle. Základní koncepcí rozvoje obce v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

### 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE RAKOVICE

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděljuje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

#### 2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- dvouřadá alej propojující zámek v Čimelicích s hospodářským dvorem v Rakovicích,
- významná stromořadí
- vodní toky,
- lesní plochy.

#### 2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické a dále kulturní hodnoty krajiny.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci náměstí či městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

Nemovité kulturní památky

- areál zámku v Čimelicích, jehož součástí je i zámecký park a dvouřadá alej ztvárňující hlavní kompoziční osu v krajině propojující čimelický a rakovický zámek (číslo ÚSKP: 19489/3-2476),
- návesní kaple s prvky pozdního baroka (číslo ÚSKP: 17206/3-2717),
- výklenková kaple s trojúhelným štítem a bohatou profilací umístěná ve volné krajině a tvoří tak i výrazný krajínovotvorný prvek (číslo ÚSKP: 15761/3-2466),
- kaple s barokními prvky vytvářející významný krajínovotvorný prvek (číslo ÚSKP: 15881/3-5807),
- kontribuční sýpka č.p. 73 (číslo ÚSKP: 15219/3-2716),
- výklenková kaple s barokním tvaroslovím a torzem nástěnných maleb (číslo ÚSKP: 15030/3-2718),
- památník Vintíř v lese Chlum pravděpodobně postaven na paměť francouzských důstojníků a vojáků, kteří zde byli údajně popraveni pro vzpouru v roce 1741 (číslo ÚSKP: 24523/3-2719).

Významné a architektonicky významné stavby:

- výklenková kaple sv. Šebestiána při cestě z Čimelic do Rakovic,
- objekt bývalého ovčína na východním okraji Rakovic s přilehlým sadem,
- Rakovický zámeček s hospodářským dvorem,
- pomník padlým v 1. světové válce,
- Rakovický mlýn.

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- náves se zastoupením veřejné zeleně,
- veřejný prostor navazující na historickou zástavbu v severozápadní části sídla.

Koncepce ochrany kulturních hodnot krajiny spočívá v uchování harmonické krajiny, v níž se výrazně uplatňuje vegetační složka a kulturně-historický základ, zejména architektonicky komponovaná krajina s cestami, alejemi, krajinářskými parky a kompozicemi a souvisejícími stavbami.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované kulturní hodnoty krajiny:

- krajinná památková zóna Čimelicko – Rakovicko.

### 2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- vyhlídková místa,
- významné pohledové a kompoziční osy a pohledové horizonty,
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy).

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž

smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ**

---

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ**

---

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace.
- Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální nebo hromadné rekreace.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ**

---

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování.
- Tyto plochy jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

#### **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÁ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURAINFRASTRUKTURY**

---

##### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, nicméně umisťování občanského vybavení je taktéž možné v plochách smíšených obytných, které jsou koncipovány jako polyfunkční s podporou možnosti variabilnějšího způsobu využití území také pro občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

##### **DOPRAVNÍ INFARSTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovému využití připouštějí.

##### **TECHNICKÁ INFARSTRUKTURA**

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnicích funkcí kompoziční a odpočinkovou.

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.
- Pro zajištění existence a dalšího rozvoje zámeckého parku v Čimelicích je vymezena plocha zeleně zvláštního určení.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Rakovice na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

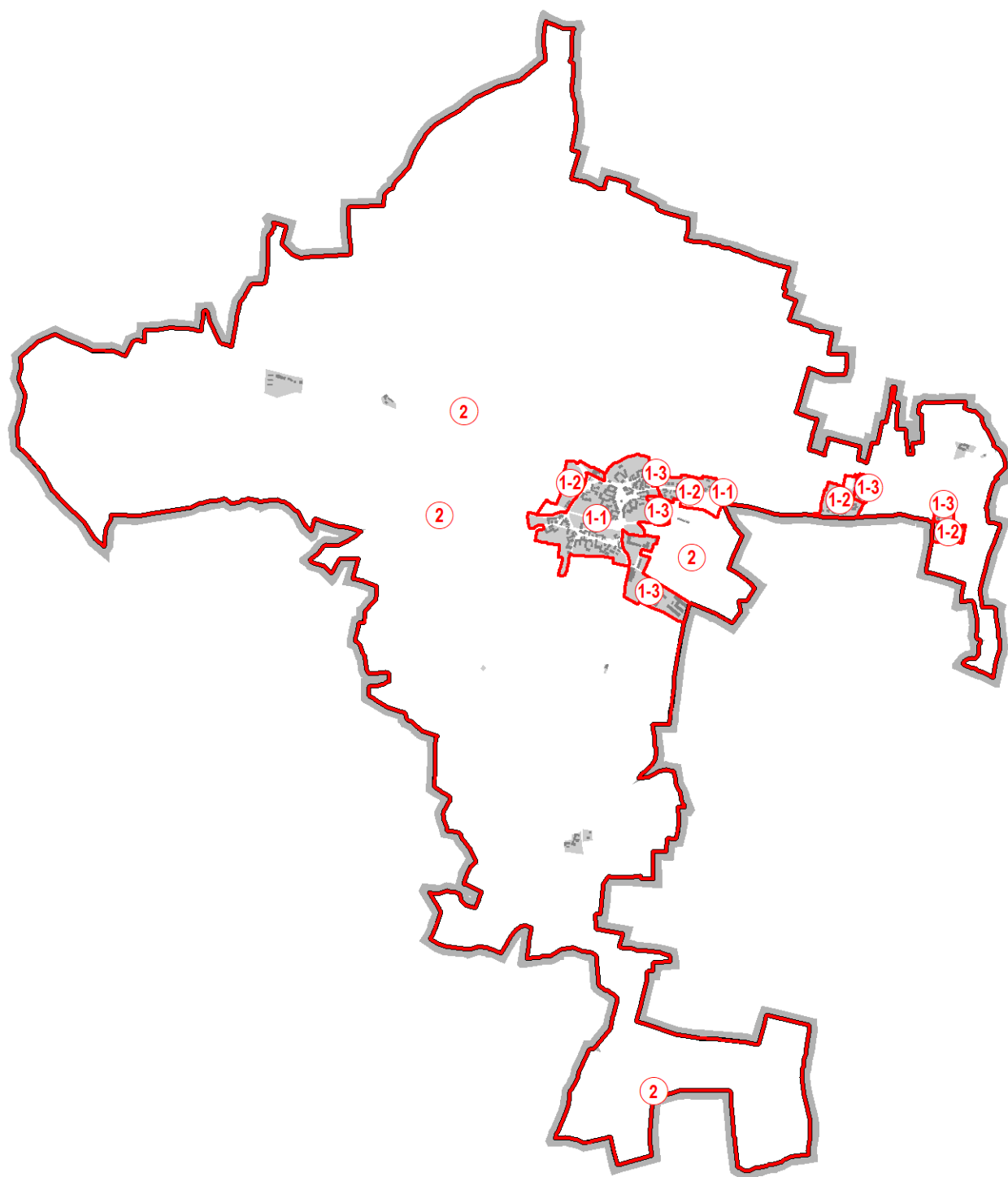
Územní plán Rakovice stanovuje tyto lokality:

#### **Sídlo Rakovice**

- 1-1 Historická zástavba
- 1-2 Původní a novější zástavba
- 1-3 Areálová zástavba

#### **Ostatní území**

- 2 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

## 1-1 HISTORICKÁ ZÁSTAVBA



Zástavba obce Rakovice je rozdělena Rakovickým potokem na severní část s nepravidelnou návší obklopenou usedlostmi a na jižní část, kde na objekt hospodářského dvora se zámečkem váže skupina usedlostí s další nevelkou návší. Zástavba je zde doplněna o druhotnou drobnou chalupnickou zástavbu. Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je většinou sevřenější formy původních usedlostí obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných okolo dvou

návší nebo podél komunikací. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, ojediněle se vyskytují polovalbové střechy. Průčelí usedlostí většinou strohé formy.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu nepravidelně rozmístěnou okolo dvou návší nebo podél komunikací. Zástavba je orientována podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je nepravidelná, volná.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je významným prvkem sídelní zeleně.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména vysoké zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména umístění stavby hlavní vůči sousedním stavbám a veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle.

##### charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Při dostavbách proluk nebo změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích</li> </ul>
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanoveno</li> </ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanoveno</li> </ul>

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USOŘADÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY S1



#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

- |   |   |
|---|---|
| struktura zástavby:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavbou vytvářet stavební čaru volnou</li> </ul>   |
| charakter zástavby:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• přípustné jsou solitérní rodinné domy</li> <li>• zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou</li> </ul> |
| výšková regulace zástavby [m]                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 7</li> </ul>  |
| intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] | <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 50</li> </ul>   |
| výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• min. 1200</li> </ul>   |

## 1-2 PŮVODNÍ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako novodobější zástavbu solitérních chalup a rodinných domů. Obecně ji lze s ohledem na dobu vzniku rozčlenit do tří částí, a to na západním okraji sídla, na východním okraji sídla a zástavbu podél silnice I. třídy při hranici se správním územím obce Čimelice. Osamocená enkláva několika staveb se pak vyskytuje při východním okraji správního území obce v návaznosti na areál bývalé vápenky Rakovice.

Zástavba při západním okraji sídla má charakter uzavřenějších usedlostí obdélníkového půdorysu. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitím podkrovní. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Z typu střech zcela převažují sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové střechy. Obecně lze strukturu zástavby při západním okraji sídla popsat jako zástavbu orientovanou, s čitelnou stavební čarou otevřenou.

Zástavba při východním okraji sídla má charakter solitérních rodinných domů čtvercového nebo obdélníkového půdorysu. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží s využitím podkrovní. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Z typu střech zcela převažují sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové střechy. Obecně lze strukturu zástavby při východním okraji sídla popsat jako rozvolněnější zástavbu solitérních rodinných domů orientovanou podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. Stavební čára je zde volná.

Zástavba podél silnice I. třídy při hranici se správním územím obce Čimelice má charakter solitérních rodinných domů čtvercového, obdélníkového nebo atypického půdorysu. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží s využitím podkrovní. Vyskytují se zde pouze střechy šikmé. Z typu střech zcela převažují sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové a valbové střechy. Obecně lze strukturu zástavby podél silnice I. třídy při hranici se správním územím obce Čimelice popsat jako rozvolněnější zástavbu solitérních rodinných domů orientovanou podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. Stavební čára je zde otevřená.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je významným prvkem sídelní zeleně.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména vysoké zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice

novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.

- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

#### charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 30 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m<sup>2</sup>]

- nestanoveno

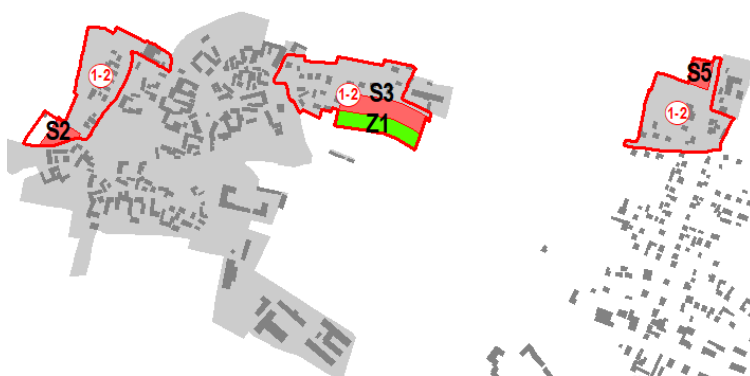
## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

S2, S3 a S5

### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Z1



#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře a vytvářet stavební čáru otevřenou. V případě plochy S3 vytvářet stavební čáru otevřenou, orientace

	zástavby může být podélnou nebo štítovou stranou.
charakter zástavby:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.</li> <li>• Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou, u plochy S5 je možné také zastřešení střechou valbovou.</li> </ul>
výšková regulace zástavby [m]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u ploch S2 a S3 max. 7</li> <li>• u plochy S5 max. 8</li> </ul>
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)</li> </ul>
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>• u plochy S2 min. 1000</li> <li>• u ploch S3 a S5 min. 800</li> </ul>

# 1-3

## AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou halovými objekty, stavbami pro zemědělství, výrobními stavbami, hospodářskými dvory, specifickými stavbami i občanského vybavení či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z

halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo stavbami umístěných podél komunikační sídla.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

##### charakter zástavby:

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.
- V případě urbanisticky i architektonicky zachovalého areálu Rakovický zámeček s hospodářským dvorem bude chráněno základní hmotové a objemového řešení, bude zachována stávající výška objektu a jeho silueta, vnitřní dvůr je nepřipustné zastavět. Viz také kapitola 2.2.2. Kulturní hodnoty.
- V případě plochy přestavby S6 (přestavba z bývalé vápenky na využití smíšené obytné) je potřeba chránit základní hmotové a objemového

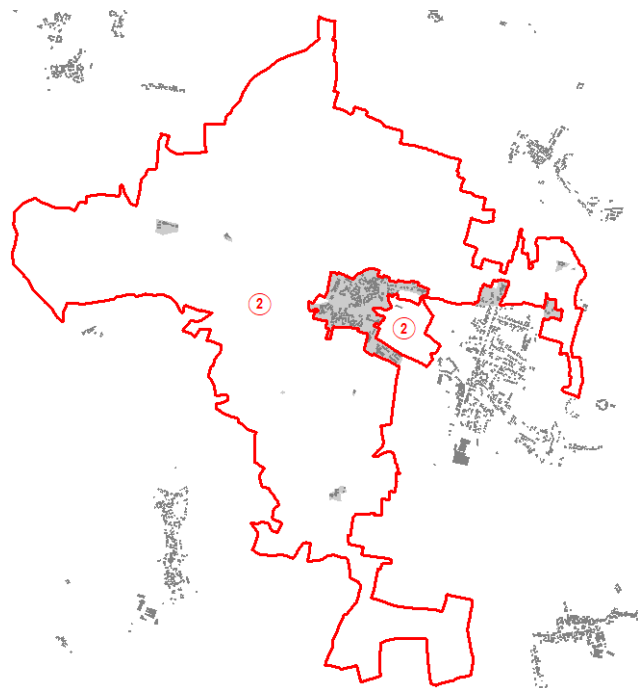
řešení stávající stavby. Změny stavby (přestavba) musí být citlivě zakomponovány do původního objektu vápenky.

- |   |  |
|---|--|
| výšková regulace zástavby   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb v areálu nebo nejedná-li se o stavbu umístovanou ve stávajícím areálu tak nesmí přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích *</li> </ul> |
| intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)</li> </ul>  |
| výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel</li> </ul>   |

*\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

## 2 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu, nebo uzavřených statků, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha nebo jako zástavbu rekreačních objektů různorodé formy a obdélníkového půdorysu, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová střecha. Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.



### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

##### struktura zástavby:

- Podmínky nejsou stanoveny.

##### charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbě proluk.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, dostavbě nebo dokončení samotných objektů či dostavbě proluk jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.
- V případě plochy přestavby R1, tj. objektu kontribuční sýpky a sousedních pozemků, platí, že v této ploše je možno umísťovat ke stávajícímu objektu kontribuční sýpky pouze doplňkové funkce např. parkování, pergoly bez možnosti výstavby dalších staveb, které by negativně ovlivnily objekt kontribuční sýpky. Případné další stavby by

měly mít pouze doplňkovou funkci k hlavnímu objektu a nesmí pohledově potlačovat ani upozadovat dominantní objekt sýpky.

výšková regulace zástavby [m]	• max. 7
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	• 35
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m <sup>2</sup> ]	• nestanoveno

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí a leje.
- V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
  - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
  - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

### další podmínky ochrany krajinného rázu pro krajinou památkovou zónu

- Zachování kompozičních prvků, prostorových a pohledových os a vzájemných vazeb a souvislostí mezi nimi, včetně měřítka krajiny a zástavby obcí.
- Zachovat a dále rozvíjet systém alejí a vegetačních pásů, stromových skupin a solitérů, remízů a jejich prostorovou účinnost.
- Zachovat a dále rozvíjet pohledové horizonty vymezující komponovaný krajinný prostor.
- Zachovat a dále rozvíjet vzájemné prostorové vztahy, prostorové vazby a souvislosti – uplatnění kompozičních prvků ve vizuálně vnímaném obrazu krajiny.
- Chránit členitost krajiny – krajina členěná do menších prostorů s remízky, solitérami i skupinami, plochami pastvin, luk, orné půdy, navazující na souvislé lesní porosty. Členitou skladbu jednotlivých krajinných scénérií sjednocují převážně dubová stromořadí podél cest, okrajů lesních porostů, členící otevřené plochy polí a luk a vytvářející charakteristické půdorysné členění i prostorovou skladbu.

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Rakovice a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
S1	plocha smíšená obytná	1,42	1-1 historická zástavba
S2	plocha smíšená obytná	0,32	
S3	plocha smíšená obytná	0,86	1-2 původní a novější zástavba
S5	plocha smíšená obytná	0,32	

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny následující plochy přestavby:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
R1	plocha rekreace	0,06	2 volná krajina
Ds2	plochy dopravní infrastruktury	0,53	1-2 původní a novější zástavba 2 volná krajina
S6	plocha smíšená obytná	0,79	1-3 areálová zástavba

### 3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných nebo v případě prostorově rozlehlejší celků zahrad do ploch zeleně soukromé. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

#### 3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při úpravách zámeckého parku zohlednit skutečnost, že spolu se zámek V Čimelicích tvoří jádro barokní architektonicky utvářené krajiny západně od řeky Skalice, mezi obcemi Čimelice a Rakovice. Dále je nutné zohlednit původní koncepci parku a jeho kulturně společenskou funkci.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.

- Při umístování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být vhodně do prostoru vhodně zakomponovány.
- Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra (ha)</b>	<b>lokality</b>
Pz1	plocha veřejných prostranství – zeleň	0,03	1-2 původní a novější zástavba

### 3.5.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky krajiny a taktéž prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla a historických krajinných úprav. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

### 3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

### 3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn., že zlepšuje mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

### 3.5.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce zeleň na plochách zahrad plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahradek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.
- Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra (ha)</b>	<b>lokality</b>
Z1	plocha zeleně soukromé	0,41	1-2 původní a novější zástavba

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující návsi, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takového funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

#### **ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)**

---

- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokomponovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

#### **VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ**

---

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

#### **NÁVSI**

---

- Náves komponovat tak, aby nabízela volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

#### PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

---

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

---

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umisťování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

**Ds1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění dálnice D4. Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba dálnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. V místě překryvu s jinými koridory (např. koridory technické infrastruktury) je nutné tyto záměry koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

**Dz1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek. Tento koridor je navržen pro elektrizaci stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrizace či případné úpravy trasy, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrizace či případné úpravy trasy.

Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umisťování

staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

**Ds2** Plocha přestavby je navržena pro realizaci pěší stezky a cyklostezky s nepevněným povrchem. Podmínkou realizace je zachování stávající aleje.

## DOPRAVA V KLIDU

---

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

---

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umisťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

## PĚŠÍ DOPRAVA

---

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň plochy dopravní infrastruktury.

Při umisťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

## 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov). Ve správním území obce je vybudován vodojem, do kterého proudí voda výtakem z Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch

veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury

Územní plán Rakovice navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

**Koridor T1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění „Vodovodu Severní Písecko“ pro napojení obcí v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Tento koridor je navržen pro umístění vodovodu, napojujícího sídla v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Do koridoru lze umísťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými koridory (např. koridory technické infrastruktury) je nutné tyto záměry koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

## KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

---

V obci Rakovice je částečně vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu v celkové délce cca 1,98 km. Tato kanalizace odvádí gravitačně odpadní vody ze zpevněných ploch místních komunikací a splaškové vody z objektů zástavby, situovaných podél příslušné trasy stávajícího vedení kanalizace. Dle místních spádových poměrů jsou odpadní vody odváděny celkem k pěti kanalizačním výpustem, vybudovaným jako levostranný nebo pravostranný přítok otevřeného koryta místního vodního toku Čimelický potok. Splaškové vody, vyprodukované v objektech zástavby, jsou v současné době likvidovány individuálně, převážně v biologických septických, v návaznosti na další odtok částečně předčištěných odpadních vod do stávající veřejné kanalizace, nebo jsou individuálně akumulovány v jímkách (žumpách) na vyvážení. Oba způsoby likvidace odpadních vod jsou v současné době s ohledem na životní prostředí nevyhovující.

Územní plán Rakovice v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod podél čimelického potoka.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umísťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Rakovice lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umísťovat nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

V krajinné památkové zóně a na území pohledově exponovaném z krajinné památkové zóny je vyloučeno umísťovat fotovoltaické a solární panely.

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

---

Obec Rakovice je napojena na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

---

Zásobování teplem v obci Rakovice je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

### SPOJE, TELEKOMUNIKACE

---

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

---

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

## 4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny zejména plochy smíšené obytné, které slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. a dále plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

# 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její dostupnosti.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- [5.1] vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině,
- [5.2] územní systém ekologické stability,
- [5.3] zajištění prostupnosti krajiny,
- [5.4] ochrana území před erozí a před povodněmi,
- [5.5] rekreační využívání krajiny,
- [5.6] dobývání nerostů.

## 5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, LINIOVÝCH A PLOŠNÝCH PRVKŮ V KRAJINĚ

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

---

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinytvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Rakovice jednak z důvodu vhodného zapojení budoucí stavby dálnice D4 do krajiny a dále z důvodu vhodného doplnění krajiny o krajinné prvky navrhuje liniové prvky v krajině a plošné prvky v krajině.

### LINIOVÉ PRVKY V KRAJINĚ

---

Územní plán Rakovice navrhuje:

- obnovy stromořadí
- realizace mezních prvků.

### PLOŠNÉ PRVKY V KRAJINĚ

---

Územní plán Rakovice navrhuje:

- výsadby vyšší dřevinné vegetace podél budoucí dálnice.

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení patnácti prvků lokálního ÚSES a jednoho prvku regionálního v šesti ucelených větvích:

- nivní větev regionálního ÚSES (tvořená částí plochy regionálního biocentra RBC 830)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 47 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 61)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 49 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 80)
- hydrofilní větev regionálního ÚSES (část lokálního biokoridoru LBK 1)

- mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 39 navazujícími lokálními biokoridory LBK 63, LBK 53 a dále lokálním biokoridorem LBK 71)
- mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálními biocentry LBC 56 a LBC 67 spolu s navazujícími lokálními biokoridory LBK 97, LBK 85 a LBK 82 a dále lokálním biokoridorem LBK 74)

### 5.2.1 PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
RBC 830	regionální biocentrum	nivní	Dle ZUR JČK pokračuje vymezení plochy biocentra za hranicí řešeného území ve správním území obce Čimelice. Územní plán Čimelice má pokračování plochy biocentra vymezeno.
LBC 047	lokální biocentrum	hydrofilní	Na biocentrum za hranicí řešeného území navazuje lokální hydrofilní biokoridor vymezený územním plánem Čimelice pod označením LBK 068.
LBC 49	lokální biocentrum	hydrofilní	Biocentrum je celou svojí plochou vymezeno ve správním území obce Rakovice.
LBC 39	lokální biocentrum	mezofilní	Biocentrum je celou svojí plochou vymezeno ve správním území obce Rakovice.
LBC 56	lokální biocentrum	mezofilní	Biocentrum je celou svojí plochou vymezeno ve správním území obce Rakovice.
LBC 67	lokální biocentrum	mezofilní	Biocentrum je celou svojí plochou vymezeno ve správním území obce Rakovice. Navazující územní plán obce Smetanova Lhota pokračování plochy biocentra nevymezuje. Za hranicí Rakovic na biocentrum navazuje biokoridor označený územním plánem Smetanova Lhota jako LBK 1. Vymezení tohoto biokoridoru je však dle ÚAP zpřesněno pod označením LBK 85.

### 5.2.2 PŘEHLED BOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBK 61	lokální biokoridor	hydrofilní	Biokoridor je v celé délce vymezen ve správním území Rakovic.

LBK 71	lokální biokoridor	hydrofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Myštice.
LBK 53	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Nerestce.
LBK 63	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor je v celé délce vymezen ve správním území Rakovic.
LBK 80	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Boudy.
LBK 74	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Boudy.
LBK 82	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Boudy.
LBK 85	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Čimelice.
LBK 97	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Mirovice.
LBK 10	lokální biokoridor	mezofilní	Biokoridor pokračuje ve správním území Čimelice.

### 5.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

#### Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

#### Přípustné využití

není stanoveno

#### Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

### **Nepřípustné využití**

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

## 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

Na území krajinné památkové zóny je možné realizovat nová propojení pouze v trasách historických cest a po předchozím projednání s příslušným orgánem státní památkové péče.

## 5.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED EROZÍ A PŘED POVODNĚMI

### **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

### **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

---

Ve správním území obce Rakovice je stanoveno záplavové území, nicméně k záplavám dochází na mimo vlastní sídlo Rakovice. Realizaci protipovodňových opatření je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

## 5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Rakovice jsou vymezena následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- vrch Chlum s památníkem Vintř,
- místo vyhlídky severozápadně od obce Rakovice,

- Dolní a Horní marešovský rybník.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je umožněno vymezeno i jejich propojení s vlastním sídlem Rakovice. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymežovány.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Rakovice vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	R
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	Ds
	plochy veřejné infrastruktury	Dz
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Px
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

## S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Hlavní využití

plochy smíšené obytné

### Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínky, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

### Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

### Přípustné využití

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není definováno

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## R PLOCHY REKREACE

### Hlavní využití

plochy rekreace

### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci, hotely, penziony
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy hospodářské

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro bydlení
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení občanského vybavení
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

**Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Dz PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

### Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury – železniční

### Přípustné využití

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejiště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky

### Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. stanic, zastávek, nástupiště, provozních budovy a pozemků překladišť a správních budov, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### Hlavní využití

plochy občanského vybavení

### Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

### Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

### Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství

**Přípustné využití**

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

## Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

### Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou sloučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

### Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Px

**PLOCHY ZELENĚ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ****Hlavní využití**

plochy zeleně zvláštního určení

**Přípustné využití**

- pozemky parků, lesoparků, alejí, travnaté plochy apod.
- pěší stezky
- odpočinkové plochy, drobná architektura a mobiliář
- dopravní a technická infrastruktury
- stavby a zařízení související se zámekem Čimelice

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby a zařízení pro pořádání kulturních akcí, např. amfiteátr, letní kino

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

**Nepřípustné využití**

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

**Podmínky prostorového uspořádání**

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

### Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

### Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

**A****PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****Hlavní využití**

plochy zemědělské

**Přípustné využití**

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovozná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití**

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

**Hlavní využití**

plochy lesní

**Přípustné využití**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

**Nepřípustné využití**

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

**Podmínky prostorového uspořádání**

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

### Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

## 7 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

Ve správním území obce Rakovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
Ds1	koridor dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba dálnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
Dz1	koridor dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

### Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Kód	popis	veřejně prospěšná stavba
T1	koridor technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby (stavba vodovodu) a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území obce Rakovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Rakovice vymezuje plochu S1 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### 10.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy S1, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy S1, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

### 10.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Rakovice.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Rakovice vymezuje plochu S1 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude pořízena jako jedna územní studie v rozsahu stanoveném v grafické části územního plánu Rakovice.

### 11.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy S1, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

### 11.2 STANOVENÍ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti územního plánu Rakovice.

## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

<b>Textová část</b>	územního plánu Rakovice (výrok a odůvodnění) obsahuje 181 stran textu.
<b>Příloha č. 1</b>	grafická část výroku územního plánu Rakovice obsahuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000,</li> <li>2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000,</li> <li>4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>
<b>Příloha č. 2</b>	grafická část odůvodnění územního plánu Rakovice obsahuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,</li> <li>6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,</li> <li>7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.</li> </ol>



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) Rakovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Rakovice dne 13.7.2016 dle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatelem je na základě usnesení zastupitelstva obce Rakovice ze dne 12.9.2018 Ing. Lenka Šímová.

## Zadání

---

Návrh zadání ÚP Rakovice zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání bylo projednáno dle stavebního zákona a schváleno zastupitelstvem obce Olešná dne 13.11.2018

## Společné projednání

---

Návrh ÚP Rakovice byl zpracován na základě schváleného zadání a projednán dle §§ 50–53 stavebního zákona a §§ 171–174 správního řádu.

Projednání návrhu ÚP Rakovice s dotčenými orgány, Krajským úřadem Jihočeského kraje a zástupci sousedních obcí (společné jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) proběhlo dne 11.9.2019. K návrhu mohl každý uplatnit připomínky. Stejně tak mohly učinit sousední obce. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska.

V rámci tohoto projednání proběhlo dohodovací jednání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče a následně byl řešen rozpor s MMR a Ministerstvem kultury. Současně pořizovatel obdržel připomínku od Ředitelství silnic a dálnic, shodnou se stanoviskem Ministerstva dopravy.

Návrh ÚP posoudil nadřízený orgán územního plánování Krajský úřad Jihočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 05.05.2020 vydal stanovisko (č.j. KUJCK 56533/2020) k návrhu ÚP, ve kterém udělil souhlas k zahájení řízení o ÚP Rakovice podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

## Veřejné projednání

---

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Rakovice podle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 11.9.2020. Oznámení o zahájení řízení o návrhu ÚP Rakovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171–174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 28.7.2020. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Rakovice. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obecního úřadu Rakovice spolu s kompletním návrhem ÚP Rakovice.

V rámci veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny námitky a připomínky. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplynuly žádné zásadní požadavky.

## 2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území obce Rakovice sousedí s obcemi Boudy, Myštice, Mišovice, Mirovice, Nerestce, Čimelice, Smetanova Lhota a Mirovice.

### 2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Správní území obce Rakovice leží v oblasti krajinného rázu Mirovicko. Z hlediska typologie krajiny se oblast nachází v krajině vrchovin Hercynika, z hlediska osídlení patří k vrcholně středověké sídelní krajině, z hlediska využití se zde střídá zemědělská krajina v okolí Mirovic s lesozemědělskou krajinou na Miroticku, rybníční krajinou v okolí Zalužan a přiléhající lesní krajinou na východě.

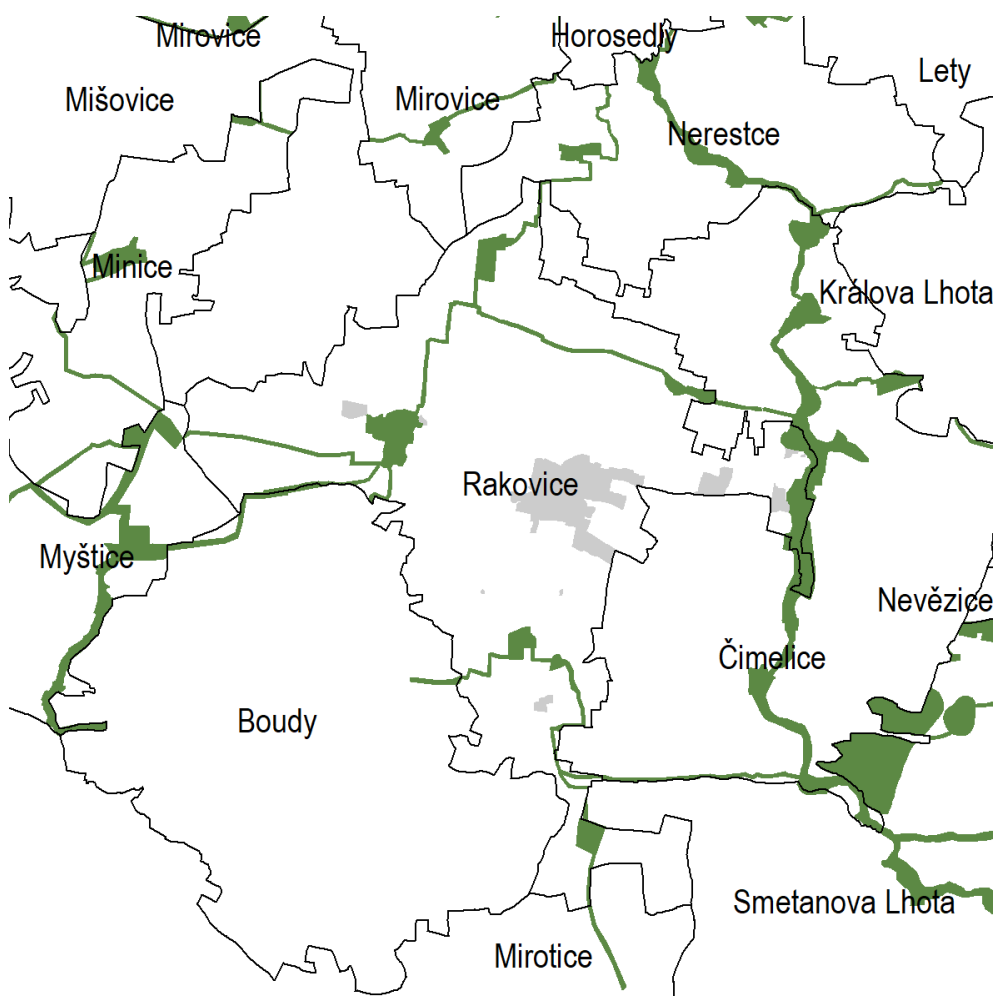
Krajinu lze charakterizovat jako otevřenější zemědělskou krajinou s většími plochami orné půdy, oddělené lesnatými výšinami Mirovické vrchoviny od Březnicka a pohledově se otevírající do lesnaté krajiny Orlicka. V kultivované kulturní krajině vynikají historické krajinné úpravy Čimelicka a Rakovicka. Vedle otevřených, málo členěných partií intenzivně využívané zemědělské krajiny se v prostorové skladbě krajiny uplatňují drobnější prostory rozčleněné lesními prostory a nelesní zelení (Smetanova Lhota, Varvažovsko). Převládajícím rysem krajiny je prostorová otevřenost kontrastující s uzavřenými prostory harmonického měřítka a výraz kulturní krajiny s uplatněním drobných architektonických dominant v krajinné scéně.

- |   |   |
|---|---|
| <b>Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mírně zvlněný pahorkatinný reliéf</li> <li>• Menší vodní toky a jejich přítoky v povodí Vltavy</li> <li>• Střední zalesněnost oblasti</li> <li>• Menší přírodně cenné lokality</li> </ul>  |
| <b>Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krajinná struktura staré kulturní oblasti</li> <li>• Lokality komponované kulturní krajiny</li> <li>• Dochovaná struktura venkovského osídlení s menšími městečky</li> <li>• Dochované architektonicky cenné objekty (kulturní památky) a kulturní dominanty (kostely)</li> <li>• Historicky významná místa</li> </ul>   |
| <b>Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Větší měřítka krajiny s výraznými dominantami okraje Mirovické vrchoviny</li> <li>• Převládající charakter zemědělské krajiny na velké části území</li> <li>• Přítomnost prvků nelesní zeleně historických krajinných úprav (Čimelice, Rakovice, Koloredov, Vrábsko)</li> <li>• Zřetelné linie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)</li> <li>• Uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně</li> <li>• Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí</li> </ul> |

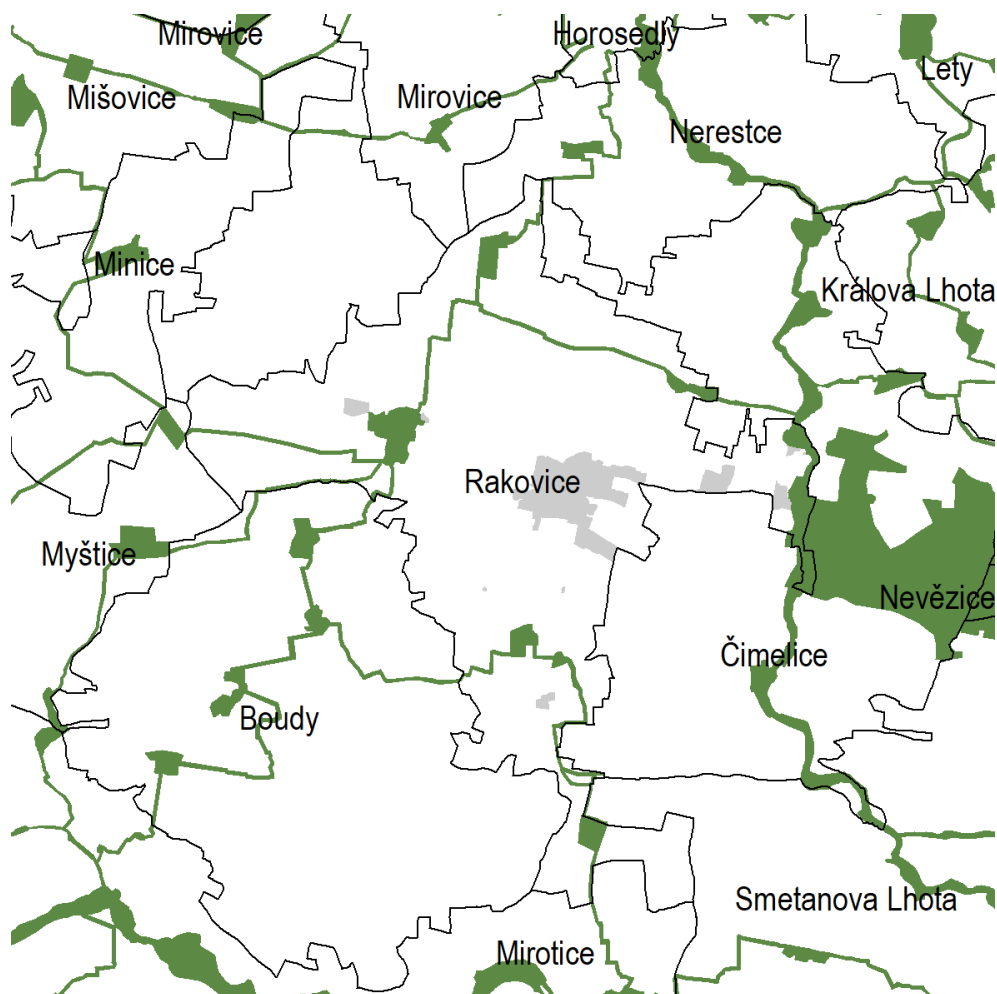
Správné území obce Rakovice lze zařadit i do charakteristického krajinného prostoru Čimelice. Jedná se o území, které vyniká soustředěnými hodnotami krajinného rázu, výraznými scenériemi a kulturní identitou. Je to území nejvýraznějším krajinným rázem, část oblasti krajinného rázu s nejvýraznějším krajinným rázem.

#### ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí a Generel ÚSES zpracovaný pro ORP Písek.



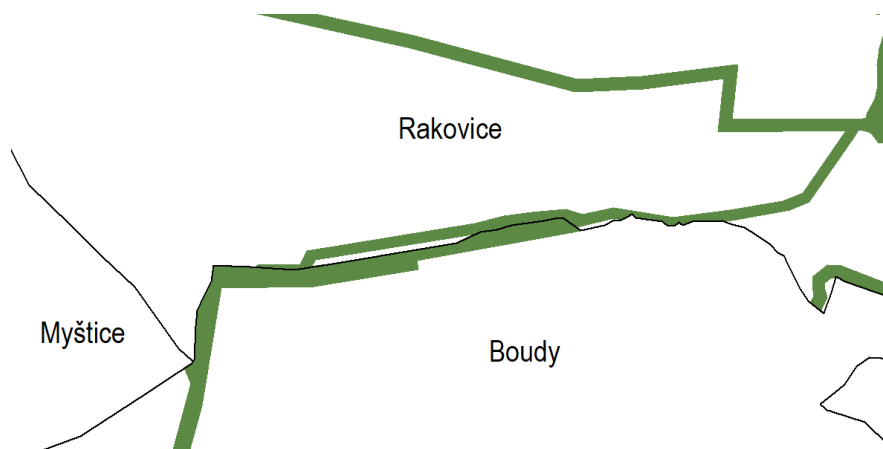
*schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na sousední obce*



*schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na Generel ÚSES ORP Písek*

### **Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Boudy**

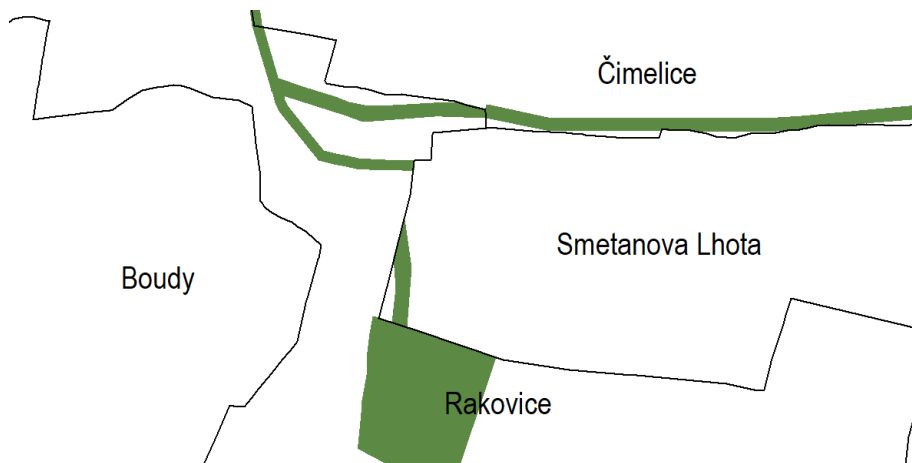
Územní plán Boudy (účinnost dne 11.10.2010) vymezil lokální biokoridor a lokální biocentrum v severní části správního území. Nicméně návrh územního plánu Rakovice v této části upřednostňuje řešení dle Generelu ÚSES ORP Písek s ohledem na v něm vhodnější řešení respektující více skutečný stav území.



*schéma územního systému ekologické stability znázorňující nenávaznost na sousední obec*

## Odůvodnění nenávaznosti navrhované řešení ÚSES na vymezení ÚSES dle územního plánu Smetanova Lhota

Územní plán Smetanova Lhota (účinnost dne 27.12.2009) vymezil lokální biokoridor v západní části správního území. Nicméně návrh územního plánu Rakovice v této části upřednostňuje řešení dle Generelu ÚSES ORP Písek s ohledem na v něm vhodnější řešení respektující více skutečný stav území.



*schéma územního systému ekologické stability znázorňující nenávaznost na sousední obec*

## 2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAŽÍCH

### ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

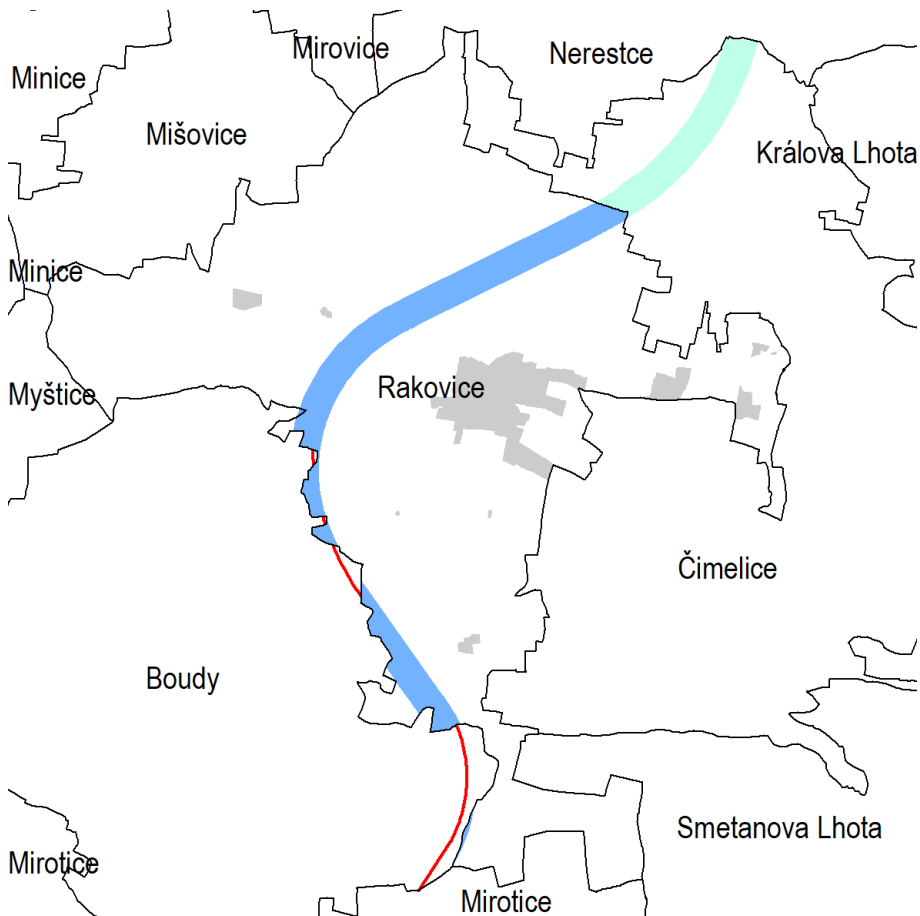
Obec Rakovice na křížení silnice III/1757 a III/1758. Jeho správní území ve východní části kříží silnice I/4, ze které dále východním směrem navazuje silnice III/12118 a silnice III/1758. Z hlediska významu se jedná o úseky lokálního významu, pouze silnice I/4 představuje republikově významný tah. V souvislosti se silnicí I/4 souvisí i záměr výstavby dálnice D4, pro kterou je západně od obce Rakovice vymezen koridor dopravní infrastruktury. Jedná se o záměr převzatý z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, upřesněný v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

- Silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – státní hranice) tvoří pokračování dálnice D4 Praha – Příbram – Nová Hospoda a prochází východní částí správního území obce. Silnice I/4 představuje pro Rakovice velmi dobré napojení do města Písek nebo Příbram. Silnice prochází správním územím ve směru sever – jih.
- Silnice III/1757 spojuje obec Rakovice s obcí Slavkovice a pak dále s městem Mirovice. Obec Rakovice taktéž napojuje na silnici I/4. Silnice prochází správním územím ve směru severozápad – jih.
- Silnice III/1758 spojuje obec Rakovice se silnicí I/4 a obcí Čimelice a taktéž napojuje zástavbu ve východní části na tuto silnici I. třídy. Silnice prochází správním územím ve směru východ – západ.
- silnice III/12118 napojuje roztroušenou zástavbu ve východní části správního území na silnici I/4 anebo východním směrem s obcí Probulov a dále se v obci Orlík nad Vltavou napojuje na silnici I/19. Silnice prochází správním územím ve směru východ – západ.

Obec Rakovice má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Územní plán Rakovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje záměr koridoru dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D4.

Vymezený koridor navazuje na koridor vymezený v obci Čimelice. Co se týká návaznosti na územní plán obce Boudy, v této územně plánovací dokumentaci není pro záměr dálnice D4 vymezen koridor, záměr je zde prezentován pouze osou. Návaznost je však zajištěna, osa záměru navazuje na vymezený koridor v územním plánu Rakovice.



*schéma návaznosti koridoru – dálnice D4 na sousední obce*

Správním územím obce prochází železniční trať č. 200 Zdice – Příbram – Březnice – Písek – Protivín, nicméně na trati není ve správním území zastávka. Tato se nachází v sousední obci Čimelice.

Územní plán přebírá koridor ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesňuje ho dle místních podmínek. Tento koridor je navržen pro elektrizaci stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice.



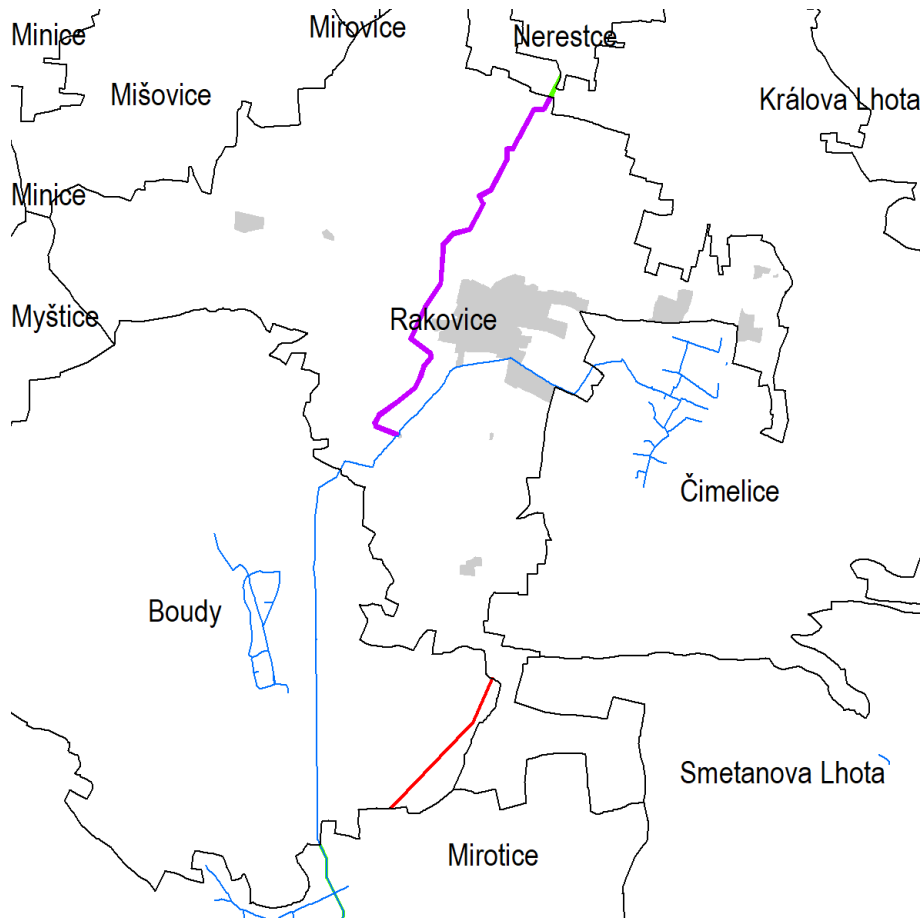
*schéma návaznosti koridoru – elektrifikace tratě na sousední obce*

### **ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Odkanalizování i zásobování vodou probíhá ve správním území obce Rakovice, bez vazby na sousední obce.

Územní plán Rakovice přebírá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje záměr koridoru technické infrastruktury pro umístění „Vodovodu Severní Písecko“ pro napojení obcí v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Koridor vymezený pro tento záměr v územním plánu Rakovice navazuje na koridor vymezený v územním plánu Čimelice. Co se týká návaznosti v obci Boudy, její platný územní plán obce tento záměr vymezuje v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, tuto nenávaznost tak nelze hodnotit jako nenávaznost s ohledem na zajištění koordinace využívání území. Ostatně vymezení předmětného vodovodu v územním plánu obce Boudy nenavazuje na vymezení vodovodu v obci Mirovice.

Co se týká jižní části vodovodu, tento byl již zrealizován.



*schéma návaznosti koridoru – vodovod Severní Písecko na sousední obce (modrou čarou stávající, již zrealizovaný vodovod)*

Obec Rakovice je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 8 stožárových transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie.

V elektronických komunikacích je území obec propojena s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů.

Obec je zásobována zemním plynem ze středotlakého plynovodu, který se napojuje ve správním území sousední obce Čimelice přes regulační VTL stanici do stávajícího vysokotlakého plynovodu.

## 2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

### ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Rakovice nedisponuje základní občanskou vybaveností. Některá z této základní vybavenosti se nachází v sousední obci Čimelice (pošta, policie ČR, mateřská a základní škola, sportovní hala) vzdálené 1,8 km nebo ve městě Mirovice (lékárna, zdravotnické středisko, mateřská a základní škola) vzdálené 5,7 km a ve městě Mirovice (lékárna, mateřská a základní škola, základní umělecká škola, kulturní dům) vzdálené 9,7 km. Další vyšší občanská vybavenost je dostupná ve městech Písek a Příbram, které jsou vzdáleny 25 km a 29 km. Z důvodu blízké vzdálenosti a dobrého dopravní napojení na tyto obce a města, tak chybějící občanské vybavení nepředstavuje významnější problém.

### POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ A VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Obec Rakovice leží 1,8 km východně od obce Čimelice, 5,7 km severně od města Mirovice a 9,7 km jižně od města Mirovice. Z důvodu chybějícího občanského vybavení je nutné dojet do této obce a těchto měst jako nižších center regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky některých služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání. Nicméně při potřebě vyšší občanské vybavenosti je nutné dojet do města Písek vzdáleného 25 km jižně od obce Rakovice nebo případně do města Příbram vzdáleného 29 km severně od obce Rakovice.

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### 3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

##### **ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

---

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Rakovice neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

##### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se obce Rakovice týká záměr R47, resp. záměr dálnice D4. Územní plán tento záměr respektuje a vymezuje pro realizaci dálnice D4 koridor označený indexem Ds1.

##### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

---

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Rakovice tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezením nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.

- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.
- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s městy Čimelice, Mirovice a dále s městy Písek a Příbram plní funkci obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení této města. Nabídkou dostatek zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Rakovice jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační prostupnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování prostupnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Čimelice, Mirovice a dále Písek a Příbram. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro realizaci dálnice D4.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Rakovice není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.

- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Strakonice.
- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

## 3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

### ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Správní území obce Rakovice se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Severojižní – Pasovská.

Územní plán Rakovice respektuje pro ni stanovené požadavky pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. S ohledem na velikost rozvojové oblasti a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Rakovice plnil veškeré požadavky. Popsány jsou proto pouze ty požadavky týkající se správního území obce Rakovice.

- *Řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, kde je potřeba volit řešení, která budou citlivá k přírodnímu prostředí.*

Územní plán Rakovice vymezuje koridor pro realizace dálnice D4 (bývala rychlostní komunikace R4).

- *Respektovat oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty v území krajinné památkové zóny (dále též i „KPZ“) Čimelicko-Rakovicko a NP a CHKO Šumava a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny se zvláštním důrazem uvnitř specifické oblasti Šumava.*

Územní plán Rakovice respektuje KPZ Čimelicko-Rakovicko. Pro tuto zónu nastavuje podmínky ochrany hodnot.

## KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Rakovice prochází záměr dálnice D4 (koridor D4) a záměr elektrifikace železniční tratě Písek – Březnice (koridor D67).

Územní plán Rakovice tyto záměry respektuje a vymezuje je jako koridory označené indexem Ds1, Dz1 a T1.

**Ds1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění dálnice D4.

**Dz1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro elektrifikaci stávající železniční tratě Písek – Březnice.

V oblasti technické infrastruktury Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti technické infrastruktury. Z technické infrastruktury se správního území obce Rakovice týká záměr vodovodu Severní Písecko (koridor V1).

Územní plán Rakovice tento záměr respektuje a vymezuje je jako koridor označený indexem T1.

**T1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění zámětu nového vodovodu.

## PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Rakovice prochází regionální biocentrum RBC830.

Územní plán Rakovice toto biocentrum respektuje a v území je vymezuje jako BRC830.

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Rakovice.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**
- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
  - Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
  - Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

#### **priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

#### **priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení s městy Čimelice, Mirovice a dále Písek a Příbram, jako významnými centry regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Rakovice na tyto města. Nabídkou dostatku

zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.

- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití, které vede k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

#### **PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Rakovice.

##### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy vodní a

vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

#### **podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Rakovice do měst Čimelice, Mirovice a dále Písek a Příbram a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.
- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

### **PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Celé správní území obce Rakovice se nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Toto území (krajina) je charakterizováno jako území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti. Cílová charakteristika krajiny je „krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny“.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro silně urbanizovanou krajinu jsou územním plánem respektovány, jak je uvedeno níže.

- *Rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy.*

Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

- *Vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území.*

Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- *Dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES.*

Územní plán umožňuje realizovat potřebnou dopravní infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití včetně doprovodné zeleně. Územní plán vymezuje ÚSES.

- *Preferovat využití brownfields.*

Územní plán v plochách nevyužívaných staveb nebo areálů nastavuje podmínky pro jejich možnou konverzi.

- *Dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.*

Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro realizaci dálnice D4.

- *Rozvíjet cestovní ruch.*

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.

## 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Rakovice, jak je uvedeno níže, respektuje.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Rakovice vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která

nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

**soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Rakovice je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

**soulad s § 18 odst. 3** Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

**soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

**soulad s § 18 odst. 5** Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

**soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

## 4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán nenavrhuje etapizaci.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.

- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

- plochy dopravní infrastruktury – silniční** – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících dopravě silniční.
- plochy dopravní infrastruktury – silniční** – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících dopravě železniční.
- plochy veřejných prostranství – zeleň** – Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

- plochy zeleně soukromé** – Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské

hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

**plochy hospodářské**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělství, občanské vybavení a rekreaci.

**plochy zeleně zvláštního určení**

Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístování funkcí spojených s existencí zámeckého parku Čimelice.

## 6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Rakovice je zpracováván v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu ÚP Rakovice uplatnily v rámci společného jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu dle § 52 stavebního zákona dotčené orgány svá stanoviska. Stanoviska byla respektována příp. dohodnuta a zohledněna v návrhu ÚP. Nedošlo k žádným rozporům.

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Rakovice vplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpochybňovat.

Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.

Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.

Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vplynuly potřebná zjištění, které následně vedli k formulování základních tezí rozvoje.

Stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území

Navržené řešení chrání definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přičemž respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability a u staveb dopravní a technické infrastruktury

Územní plán navazuje na sousední obce, podrobněji příslušná kapitola odůvodnění územního plánu.

Celé řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., u každé plochy stanovit hlavní, přípustné, nepřípustné a popřípadě i podmíněně přípustné využití (s jednoznačně definovanou podmínkou přípustnosti)

V případě potřeby stanovit k jednotlivým plochám regulativa přiměřeně podrobná pro územní plánování (např. zastavitelnost pozemku, velikost stavebního pozemku, výška objektu, podíl zeleně apod.)

Prověřit stávající zemědělský areál v rámci sídla a případnou eliminaci negativních vlivů.

Využívat pro výrobu a vybrané služby prvotně stávajících výrobních ploch.

Prověřit možnost nerušícího podnikání v obci.

Nastavit funkční využití tak, aby korespondovaly s velikostí a umístěním obce. K udržení předpokládané různorodosti území řešit plochy zejména jako polyfunkční určené pro více funkcí, zejména bydlení, nerušící podnikání a občanské vybavení.

Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů.

Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Písek.

Definice směrů rozvoje obce by měla vycházet z analýzy jejího fungování. Prioritně by měl navržený rozvoj vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu srdce obce.

Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou

Územní plán člení celé správní území do ploch s rozdílným způsobem využití a definuje pro ně podmínky využití.

Územní plán definuje podmínky prostorového uspořádání.

Územní plán prověřil stávající areál a definoval pro něj podmínky prostorového uspořádání a podmínky využití.

Územní plán nové plochy pro výrobu a skladování nenavrhuje.

Územní plán umožňuje realizaci nerušícího podnikání v plochách smíšených obytných.

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezením nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán vychází z územně analytických podkladů.

Územní plán navrhuje rozvoj na základě definovaných urbanizačních os.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány s ohledem na charakter a strukturu zástavby v členění dle lokalit území.

zastavění, krajinnou morfológií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

- zajistit vhodné dopravní napojení všech nově navrhovaných ploch
- prověřit doplnění komunikací v nezastavěném území zejména s ohledem na obhospodařování daného území, popř. ve vazbě na rekreační potenciál krajiny
- zajistit návaznosti prvků dopravní infrastruktury na prvky obsažené v územních plánech sousedních obcí
- prověřit vymezení koridoru rychlostní silnice R
- prověřit pěší propojení mezi obcí Rakovice a Čimelice

Technická infrastruktura:

- V současné době se zpracovává vyhodnocení nejvhodnějšího řešení odkanalizování obce a umístění ČOV. Závěry z této analýzy budou převzaty do územně plánovací dokumentace.
- V současné době je zpracována nová trasa vedení vodovodu v obci. Tato trasa bude převzata do nového územního plánu.
- Územní plán prověří plochu pro uložení bioodpadu.

Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny
- Obec Rakovice je potřeba řešit se zřetelem na smíšené využití umožňující řešení potřebné občanské vybavenosti v celém sídle. prověřit možnost rozvoje občanského vybavení.
- 

Veřejné prostranství:

- Provéřít stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat

Územní plán návrh zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na dopravní infrastrukturu, realizaci dopravní infrastruktury umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, územní plán navazuje na sousedních obcí, navrhuje dálnici D4 a umožňuje pěší propojení mezi obcí Rakovice a Čimelice.

Územní plán umožňuje realizaci kanalizace včetně ČOV a vodovodu dle připravených projektů obce. Úložiště bioodpadu lze realizovat v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení lze realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby obce Rakovice.

Územní plán respektuje stávající veřejné prostranství a umožňuje jejich další rozvoj a kvalitativní růst. Stávající struktura zeleně je respektována a je umožněno její vhodné doplnění.

základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářené.

- Zachovat zejména jádro obce (náves) a soubor uliček
- Respektovat zachovalou vhodnou strukturu zeleně, protože je součástí života na vesnici
- 

Prověřit možnost provázání sídla s krajinou formou pěších či cyklistických tras. Charakteristickým rysem obce Rakovice je její provázanost s okolní krajinou.

Návrhem územního plánu by měli být vytvořeny předpoklady pro rekreační využití krajiny, resp. umožnit propojení okolní krajiny a jejích atraktivit s obcí Rakovice. Krajina by měla být poskytovatelem zázemí pro relaxaci obyvatel obce. Rekreačním využitím krajiny se rozumí pobyt veřejnosti ve volném čase, nikoliv výstavba rekreačních objektů typ chat.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

Územní plán umožňuje realizaci pěších a cyklistických tras a stezek. Propojení sídla s krajinou je respektováno.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístování objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry technické a dopravní infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Rakovice. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji

Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 26. 6. 2019 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

## 8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

### 8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### **umírnění rozvoj**

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v obce. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Rakovice z důvodu kontinuity územního plánování přebírá rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace (mimo ploch ve volné krajině) a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil obec Rakovice podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány. S ohledem na vhodné navázání na tuto původní zástavbu územní plán Rakovice stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Centrem obce je prostor návsi, kterou prochází komunikace představující hlavní urbanizační osu sídla. Prostor návsi je návrhem územního plánu koncipován jako celek, je vymezen jako veřejné prostranství a veřejné prostranství – zeleň s doplněným o navazující občanské vybavení. Přijaté řešení (koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

#### **veřejná prostranství a sídelní zeleň**

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku

přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

**moderní sídlo a ochrana jeho hodnot** Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

**krajina** Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

## 8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Rakovice pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

**přírodní hodnot** Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinnářských a estetických hodnot krajiny.

**kulturní hodnoty (architektonické)** Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

**kulturní hodnoty (urbanistické)** Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované návesním prostorem v centru obce a

veřejným prostorem původní historické zástavby. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

**kulturní hodnoty krajiny**

Koncepce ochrany kulturních hodnot krajiny vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně. Jedná se o krajinné památkové zóny, tedy chráněné území především pro kulturní hodnoty krajiny. Nemusejí nezbytně mít výjimečnou přírodní nebo ekologickou kvalitu, i když většinou se zde ochrana kulturního a přírodního dědictví prolíná a doplňuje.

V případě krajinné památkové zóny Čimelicko-Rakovicko se jedná zejména o harmonickou krajinu, v níž se výrazně uplatňuje vegetační složka a kulturně-historický základ, zejména architektonicky komponovaná krajina s cestami, alejemi, krajinářskými parky a kompozicemi a souvisejícími stavbami.

**civilizační hodnoty**

Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

### 8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

#### 8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	R
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx

plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	Ds
	plochy veřejné infrastruktury	Dz
	plochy technické infrastruktury	T
	plochy občanského vybavení	O
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
	plochy zeleně zvláštního určení	Px
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	V
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

### Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

### Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístování staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Rakovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Rakovice se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Rakovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Rakovice nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Rakovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě obce Rakovice se jedná o lesy ochranné (lesy na nepříznivých stanovištích) a hospodářské (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Les kategorie ochranné má významnou ekologickou funkci. Kromě funkčních efektů půdoochranných, klimatických a hydrických se vyskytují dílčí funkce protisesuvné, vodohospodářské a ochrany přírody. Mimoprodukční funkce této kategorie je funkcí výlučnou. Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO<sub>2</sub> a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Rakovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkci.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Rakovice nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené obytné lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodné, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Rakovice. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního

prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsána výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Rakovice umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Rakovice nezasahuje žádné ložisko nerostných surovin a ani nebyl stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

### 8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (snímkováno v roce 2015) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Rakovice stanovuje tyto lokality:

**Sídlo Rakovice**

1-1 Historická zástavba

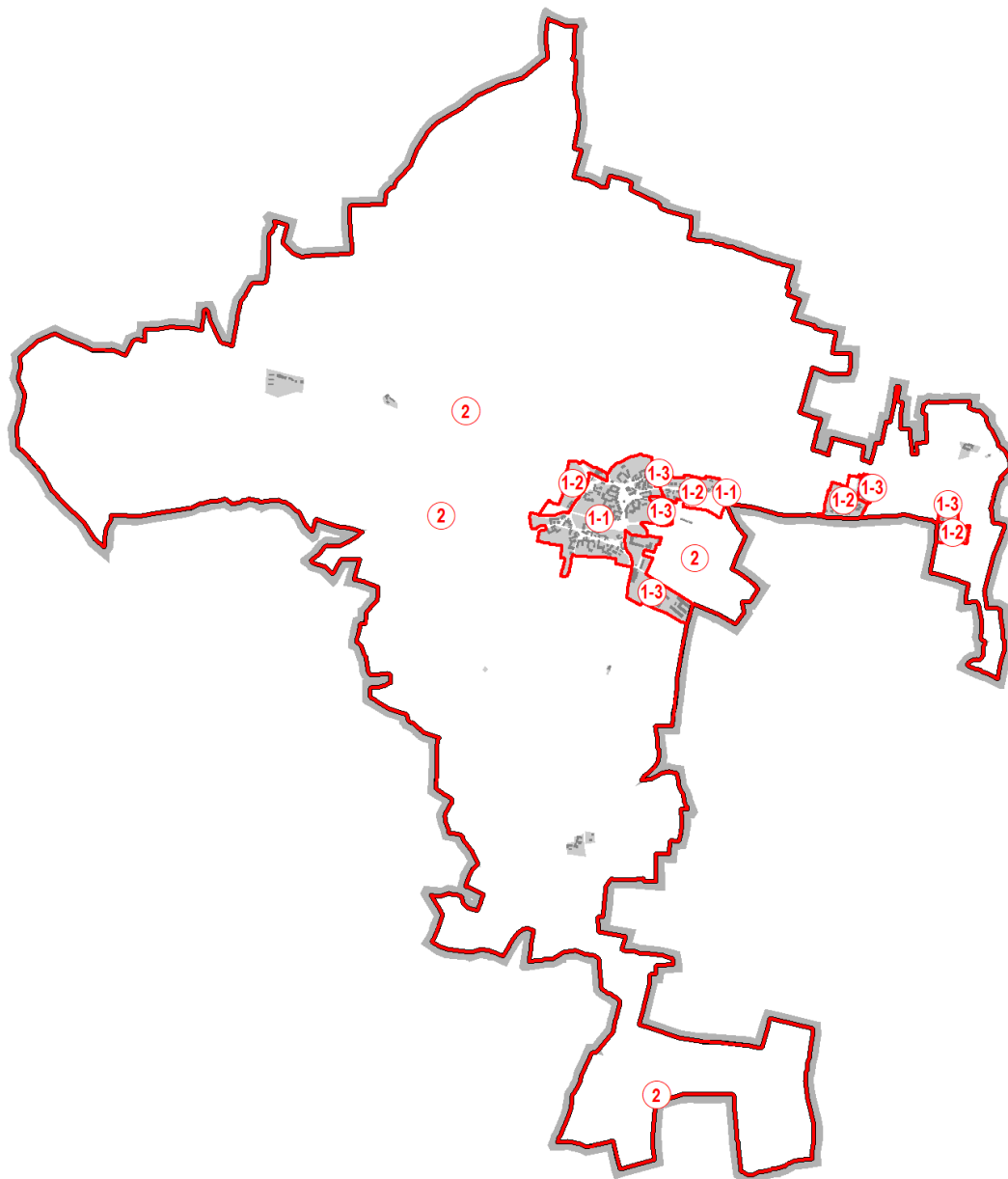
1-2 Původní a novější zástavba

1-3 Areálová zástavba

**Ostatní území**

2 Krajinné území

**Znázornění lokalit ve správním území Rakovice**



### 8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

#### **minimální podíl zeleně**

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních

pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

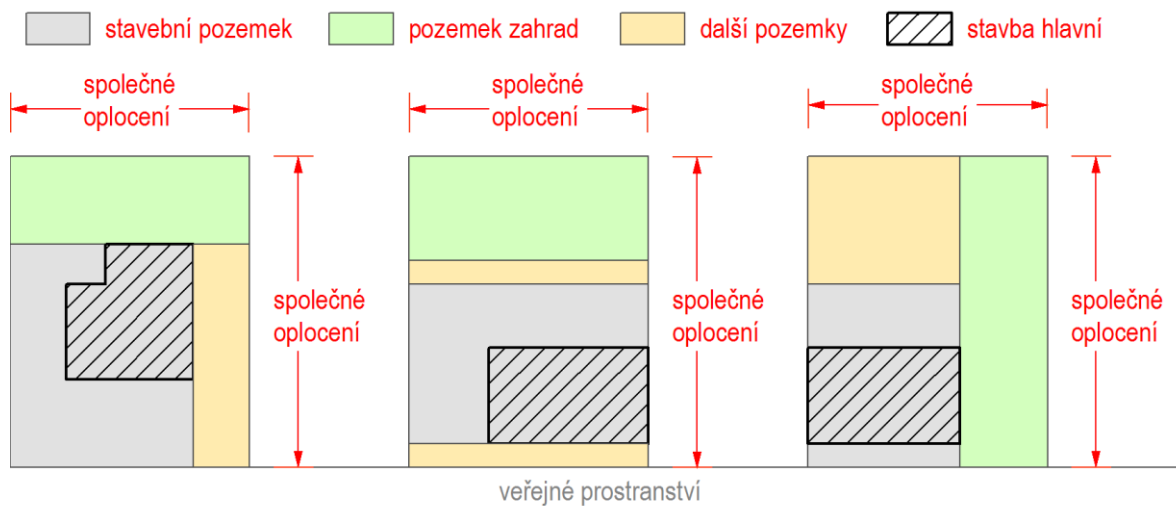


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

### **výšková regulace zástavby**

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

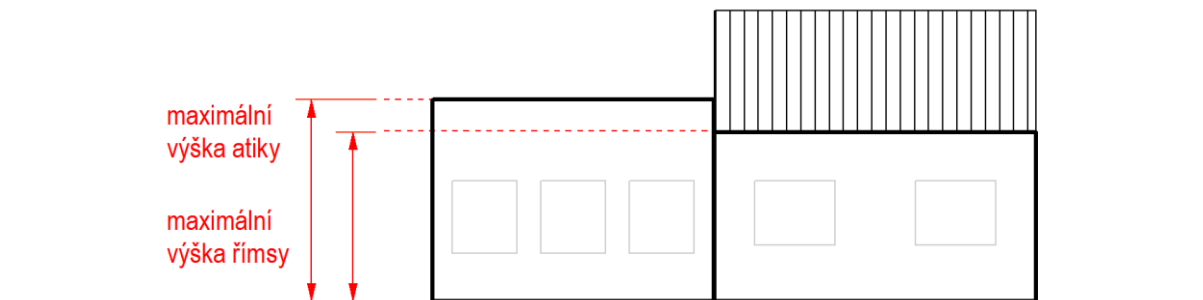
Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího upraveného uličního terénu).

Přiléhající upravený uliční terén je definován jako přilehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

V případě nejednoznačného určení hlavní římsy, např. u pultové střechy, platí, že hlavní římsa je v nižší části fasády.

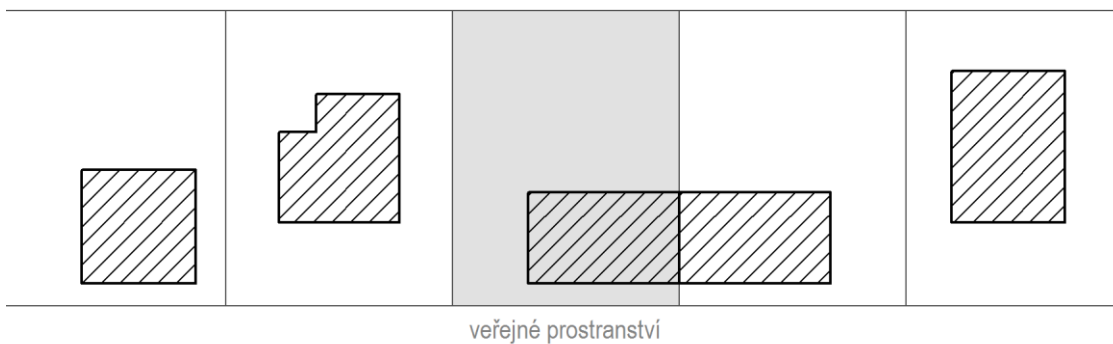


*schéma výškové regulace*

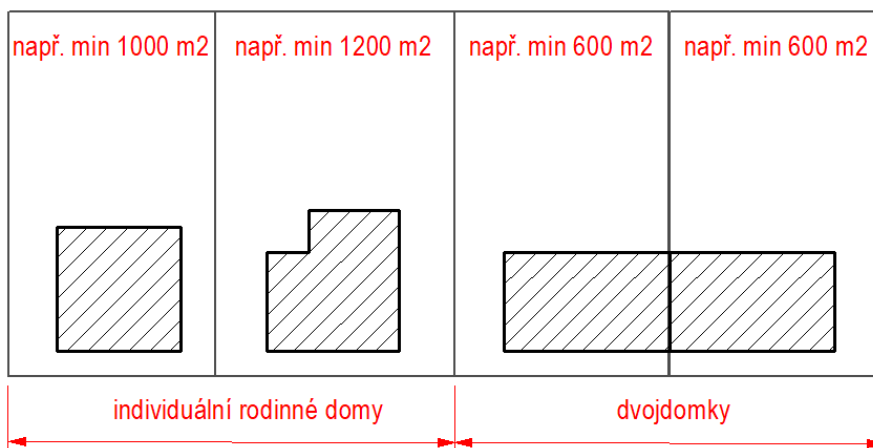
**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků**

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely



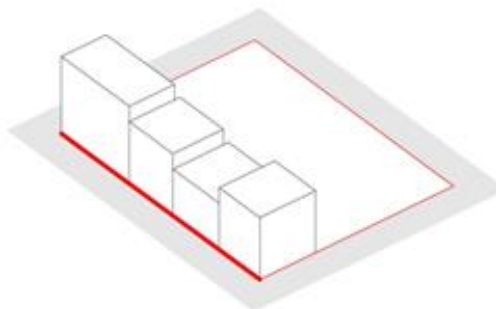
*schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku*



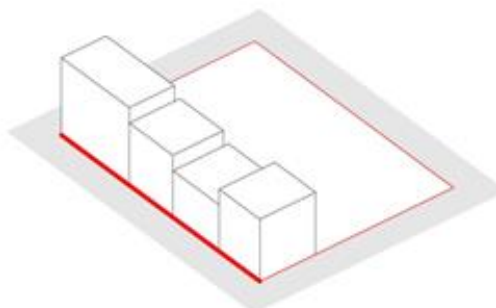
*schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku*

**stavební čára** Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry. Viz.níže schémata.

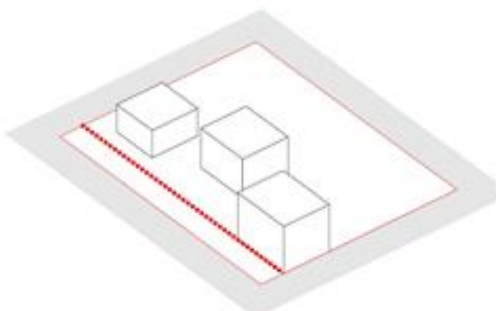
- **Stavební čára uzavřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



- **Stavební čára otevřená**, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



- **Stavební čára volná**, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



## **charakter a struktura zástavby**

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Rakovice definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky obce, na jejichž základě byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

<b>historická urbanistická kompozice:</b>	Zástavba obce Rakovice je rozdělena Rakovickým potokem na severní část s nepravidelnou návší a mohutný objektem Ovčina situovaným na východním okraji obce při silnici na Čimelice a na jižní část, kdy na objekt hospodářského dvora se zámečkem váže skupina usedlostí s další nevelkou návší.
<b>zachovalost historické sídelní formy:</b>	Sídlo s dochovanou původní urbanistickou strukturou, do které novodobá zástavba vstoupila nerušeně.
<b>novodobá zástavba:</b>	V částech obce respektuje původní sídelní formu, v severovýchodní části mírně narušuje původní sídelní formu, nicméně se jedná o zástavbu spíše nerušící formy bez výrazných negativních vlivů.
<b>vizuální uplatnění:</b>	Od severozápadu je vizuální uplatnění obce výrazné.
<b>architektonické hodnocení:</b>	Dochovaný fond vyšší architektonické hodnoty, rekonstrukční zásahy eventuálně novostavby pouze mírně narušují původní charakter zástavby.
<b>urbanistická hodnota:</b>	Sídlo vysoké hodnoty.

#### podmínky ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.“

#### vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní,** tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby doplňkové,** tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

#### 8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umístěny v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy S1, S2). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo (zastavitelné plochy S3 a S5).

#### **S1 plochy smíšené obytné**

##### **Vymezení zastavitelné plochy**

centrální část sídla Rakovice  
rozloha plochy 1,42 ha

##### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v zastavěném území sídla Rakovice, v místě poměrně rozlehlé proluky mezi stávající zástavbou.

Vymezovaná plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávající volné travnaté plochy. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury

zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikace přímo v této ploše bude nutné vytvořit s ohledem na celkové zpřístupnění zastavitelné plochy.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S2 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

západní okraj sídla Rakovice  
rozloha plochy 0,32 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v místě proluky mezi stávající zástavbou. Proluka je tvořena stávajícími zahradami.

Vymezená plocha S2 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v místě stávajících zahrad. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S3 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

východní část sídla Rakovice  
rozloha plochy 0,86 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Rakovice. Plocha je vymezována podél stávající komunikace. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby ve východní části sídla Rakovice. Spolu s plochou stávající zástavby podél komunikace severně a může dojít ke vzniku nové ulice s oboustrannou zástavbou. Plocha tak vhodně dotvoří sídlo podél stávající komunikace. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Spolu s touto plochou jsou navrhovány i zahrady směrem do volné krajiny.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **S5 plochy smíšené obytné**

#### **Vymezení zastavitelné plochy**

Východní část správního území Rakovice, při silnici I. třídy  
rozloha plochy 0,32 ha

#### **Hlavní cíle řešení**

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla a taktéž k vhodnému doplnění vstupu do něj. Výstavba by tak měla tvořit protíváhu stávajícím skladovým areálům nacházejícím se přes silnici a umožnit vznik plnohodnotné ulice.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

#### **Dopravní infrastruktura**

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici I. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této silnice. V případě dopravní obsluhy ze silnice I. třídy a při situování jednotlivých objektů v návrhové ploše S5 musí být zajištěny požadované rozhledové poměry na silnici I. třídy.

#### **Technická infrastruktura**

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

### 8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl

návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zahrad (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářející systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

#### **parkové a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návším. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

#### **solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů**

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO<sub>2</sub>, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady zaboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

#### **vodní prvky**

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

**doprovodná a izolační zeleň**

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

**zeleň veřejně nepřístupná – plochy zahrad**

Funkcí zeleně na soukromých pozemcích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

**Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství**

**náves  
veřejná prostranství**





**hospodářský Dvůr****alej Dubovka**

**hřiště****Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

Územní plán zastavitelné plochy větší jak 2 ha ani souvislé celky zastavitelných ploch překračující tuto velikost nenavrhuje.

Zdůvodnění vymezení ploch sídelní zeleně:

**Z1 plochy zahrad****Vymezení plochy**

východní část sídla Rakovice  
rozloha plochy 0,80 ha

**Hlavní cíle řešení**

Plocha je navrhována z důvodu vytvoření přechodu navržené zástavby S3 do volné krajiny.

Dalším důvodem pro návrh plochy Z1 je umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v navazující ploše S3.

**Dopravní infrastruktura**

Zpřístupnění na dopravní infrastrukturu bude zajištěno přes zastavitelnou plochu S3.

**Technická infrastruktura**

bez požadavku

**Pz1 plochy zahrad****Vymezení plochy**

východní část sídla Rakovice  
rozloha plochy 0,03 ha

### Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu vytvoření průchodu do volné krajiny a dále z důvodu zachování průhledové kompoziční osy krajiny zámecký zámek Rakovice – Ovčín.

### Dopravní infrastruktura

bez požadavku

### Technická infrastruktura

bez požadavku

## 8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídlelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

### Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

#### **náves**

Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejich proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru návsi se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

#### **parkové plochy a travnaté plochy**

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i

fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávničky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

### **ulice (pěší cesty, cyklostezky, silnice)**

Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnova veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítka, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

### **významná místa křížení**

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

## **Významná veřejných prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci**

### **život v obci...**

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro obec Rakovice byly realizovatelné.

### **místa setkávání ...**

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou obce. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v Rakovicích. Tyto místa se nachází ve středu Rakovic (náves) nebo místech významných křížení ulic. Jejich spojnice ne vždy kopírují historickou kompoziční osu. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

**obecní úřad  
kulturní dům  
hasičská  
zbrojnice**

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci. Kromě obecního úřadu se zde nachází kulturní dům a hasičská zbrojnice.

Jedná se o zásadní uzel v Rakovicích, jedno z nejvýznamnějších míst, kde se koncentruje život v obci.



**hostinec**

Z hlediska funkce plní prostor před hostince i samotný hostinec významný komunikační uzel, místo setkávání.



**hřiště a  
sportoviště**

Jsou to místa pro trávení volného času a sportovního vyžití.



## Významné veřejné prostranství v obci Rakovice



## 8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**silniční doprava** Obec Rakovice na křížení silnice III/1757 a III/1758. Jeho správní území ve východní části kříží silnic I/4, ze které dále východním směrem navazuje silnice III/12118 a silnice III/1758. Z hlediska významu se jedná o úseky lokálního významu, pouze silnice I/4 představuje republikově významný tah. V souvislosti se silnicí I/4 souvisí i záměr výstavby dálnice D4, pro kterou je západně od obce Rakovice vymezen koridor dopravní infrastruktury. Jedná se o záměr převzatý z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, upřesněný v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace je zařazena silnice I. třídy a silnice III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace. Z hlediska významu dopravní obsluhy je nejvýznamnější komunikací silnice I/4 spojující obec Rakovice s městy Písek a Příbram.

- Silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – státní hranice) tvoří pokračování dálnice D4 Praha – Příbram – Nová Hospoda a prochází východní částí správního území obce. Silnice I/4 představuje pro Rakovice velmi dobré napojení do města Písek nebo Příbram. Silnice prochází správním územím ve směru sever – jih.
- Silnice III/1757 spojuje obec Rakovice s obcí Slavkovice a pak dále s městem Mirovice. Obec Rakovice taktéž napojuje na silnici I/4. Silnice prochází správním územím ve směru severozápad – jih.
- Silnice III/1758 spojuje obec Rakovice se silnicí I/4 a obcí Čimelice a taktéž napojuje zástavbu ve východní části na tuto silnici I. třídy. Silnice prochází správním územím ve směru východ – západ.
- silnice III/12118 napojuje roztroušenou zástavbu ve východní části správního území na silnici I/4 anebo východním směrem s obcí Probulov a dále se v obci Orlík nad Vltavou napojuje na silnici I/19. Silnice prochází správním územím ve směru východ – západ.

Obec Rakovice má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

Správním územím obce prochází železniční trať č. 200 Zdice – Příbram – Březnice – Písek – Protivín, nicméně na trati není ve správním území zastávka. Tato se nachází v sousední obci Čimelice.

Územní plán Rakovice navrhuje taktéž koridory dopravní infrastruktury, a to koridor Ds1 a Dz1 a dále plochu dopravní infrastruktury Ds2.

- Ds1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění dálnice D4. V územním plánu je koridor zpřesněn dle připravované projektové dokumentace.
- Dz1** Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek. Tento koridor je navržen pro elektrizaci stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice.
- Ds2** Plocha přestavby je navržena pro úpravu stávající komunikace do normových parametrů.



*schéma návrhu dálnice D4 dle připravované projektové dokumentace*

**doprava v klidu** Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochází tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

#### **cyklistická doprava**

Správním územím obce prochází cyklotrasa lokálního významu. Územní plán umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **pěší propojení**

Územní plán respektuje stávající pěší propojení a umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

### 8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### **zásobování vodou**

V obci Rakovice je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelstvo je na něj napojeno. Vodovodní síť je napojena na přívaděč VDJ Čimelice – Rakovice, a to na stávající odbočku Rakovice. Zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Jižní Čechy (Římov). Ve správním území obce je vybudován vodojem je vybudován vodojem, do kterého proudí voda výtlačkem z Vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet.

Zásobování vodou je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování vodovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování vodou.

Územní plán Rakovice navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury T1. Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění „Vodovodu Severní Písecko“ pro napojení obcí v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Tento koridor je navržen pro umístění vodovodu, napojujícího sídla v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Do koridoru lze umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými koridory (např. koridory technické infrastruktury) je nutné tyto záměry koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnili nebo ztížili realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

#### **odkanalizování**

V obci Rakovice je částečně vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu v celkové délce cca 1,98 km. Tato kanalizace odvádí gravitačně odpadní vody ze zpevněných ploch místních komunikací a splaškové vody z objektů zástavby, situovaných podél příslušné trasy stávajícího vedení kanalizace. Dle místních

spádových poměrů jsou odpadní vody odváděny celkem k pěti kanalizačním výpustem, vybudovaným jako levostranný nebo pravostranný přítok otevřeného koryta místního vodního toku Čimelický potok. Splaškové vody, vyprodukované v objektech zástavby, jsou v současné době likvidovány individuálně, převážně v biologických septicích, v návaznosti na další odtok částečně předčistěných odpadních vod do stávající veřejné kanalizace, nebo jsou individuálně akumulovány v jímkách (žumpách) na vyvážení. Oba způsoby likvidace odpadních vod jsou v současné době s ohledem na životní prostředí nevyhovující.

Územní plán Rakovice v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod podél čimelického potoka.

### **zásobování elektrickou energií**

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 8 stožárových transformoven napojených na nadzemní, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování elektrickou energií. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umísťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

### **zásobování plynem**

Zásobování plynem je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné rozšiřování plynovodní sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování plynem.

### **zásobování teplem**

Zásobování teplem je ve správním území obce Rakovice řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.

### **spoje a telekomunikace**

Správním územím obce Rakovice je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.

### **nakládání s odpady**

Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů.

#### 8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

##### **plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou taktéž vymezeny i pro jiné funkce, které lze zahrnout do občanského vybavení, ale jedná se o soukromé stavby a zařízení, a nikoliv veřejné občanské vybavení. Využití ploch občanského vybavení územní plán nspecifikuje pro jednotlivé druhy občanského vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny např. sakrální stavby a dům s pečovatelskou službou. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího veřejného vybavení ve správním území obce Rakovice nebo potvrzení stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Ochranou stávajícího veřejného vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slčitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Rakovice nenavrhuje nové plochy občanského vybavení.

##### **konceptce ochrany obyvatelstva**

Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

##### **stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

V území se nenachází stavby nebo opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

#### 8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **dopravní infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy, dostupnosti územím v obci Rakovice. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>kód</b>	<b>popis veřejně prospěšné stavby</b>	<b>účel a důvod vymezení veřejně prospěšné stavby</b>
<b>Ds1</b>	koridor dopravní infrastruktury	Záměr realizace dálnice D4, jejíž důvod vymezení vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.
<b>Dz1</b>	koridor dopravní infrastruktury	Záměr elektrizace stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice, jehož důvod vymezení vyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

## 8.6 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Ve správním území obce Rakovice je navrhována zastavitelná plocha S1, ve které je potřeba vyřešit napojení na dopravní infrastrukturu, upřesnit podmínky prostorového uspořádání včetně budoucí parcelace, umístění veřejného prostranství a budoucí podobu staveb z důvodu jejího rozsahu a specifického umístění mezi stávající zástavbou. Lhůta pro pořízení územní studie byla stanovena na 5 let, a to s ohledem na složitost řešení a nutné komplexní posouzení celé lokality ve vztahu ke stávající zástavbě.

## 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Obec Rakovice se nachází v oblasti krajinného rázu Mirovicko (ObKR2). Otevřenější zemědělská krajina s většími plochami orné půdy je oddělena lesnatými výšinami Mirovické vrchoviny. V kultivované kulturní krajině vynikají historické krajinné úpravy Čimelicka a Rakovicka. Otevřenější zemědělská krajina s většími plochami orné půdy je oddělena lesnatými výšinami Mirovické vrchoviny.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině

- Mírně zvlněný pahorkatinný reliéf
- Menší vodní toky a jejich přítoky v povodí Vltavy (čimelický potok)
- Střední zalesněnost oblasti
- Menší přírodně cenné lokality

Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky

- Krajinná struktura staré kulturní oblasti

- Struktura silnic nižších tříd navazuje na původní cestní síť (aleje). Hlavní komunikace vedoucí oblastí, silnice I/4, na původní trasování nenavazuje stejně jako budovaná rychlostní silnice R4 (ve výstavbě).
- Lokality komponované kulturní krajiny
- Část oblasti kolem Čimelic a Rakovic je historickou komponovanou krajinou vznikající na Čimelickém panství od baroka do 9. století za panství Bissingerů a později Schwarzenberků, dnes chráněnou v rámci krajinné památkové zóny Čimelicko-Rakovicko.
- Dochovaná struktura venkovského osídlení s menšími městečky
- Dochované architektonicky cenné objekty (kulturní památky) a kulturní dominanty (kostely)
- Historicky významná místa – rodiště Mikoláše Alše v Miroticích

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině

- Větší měřítko krajiny s výraznými dominantami okraje Mirovické vrchoviny
- Převládající charakter zemědělské krajiny na velké části území
- Přítomnost prvků nelesní zeleně historických krajinných úprav (Čimelice, Rakovice, Koloredov, Vrábsko)
- Zřetelné linie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Uplatnění drobných kulturních dominant v krajinné scéně
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

Cíle ochrany krajinného rázu

- Zachování a obnovení prostorového významu kulturních dominant
- Respektování kompoziční a vizuální vazby historických krajinných úprav Čimelicka, Rakovicka
- Rozčlenění prostorové struktury velkoplošných segmentů zemědělské krajiny

Podmínky ochrany krajinného rázu

- Věnovat péči zachování struktury lesní a nelesní zeleně v přítoků toku Skalice
- Chránit a doplňovat prvky nelesní zeleně ve velkoplošné struktuře zemědělské krajiny, obnovovat zaniklé historické cesty a aleje v krajině
- Chránit dochované architektonické a vegetační prvky komponované historické krajiny a chránit fyzické i vizuální kompoziční vazby (zachování průhledů, cest, alejí)
- Vytvářet předpoklady pro zachování kulturních dominant historické krajiny
- Vyloučit situování měřítkově a rozměrově nápadných staveb ve struktuře komponované historické krajiny
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně, chránit siluety kulturních dominant a historické zástavby.

## Schéma kulturních hodnot krajinné památkové zóny Čimelicko – Rakovicko

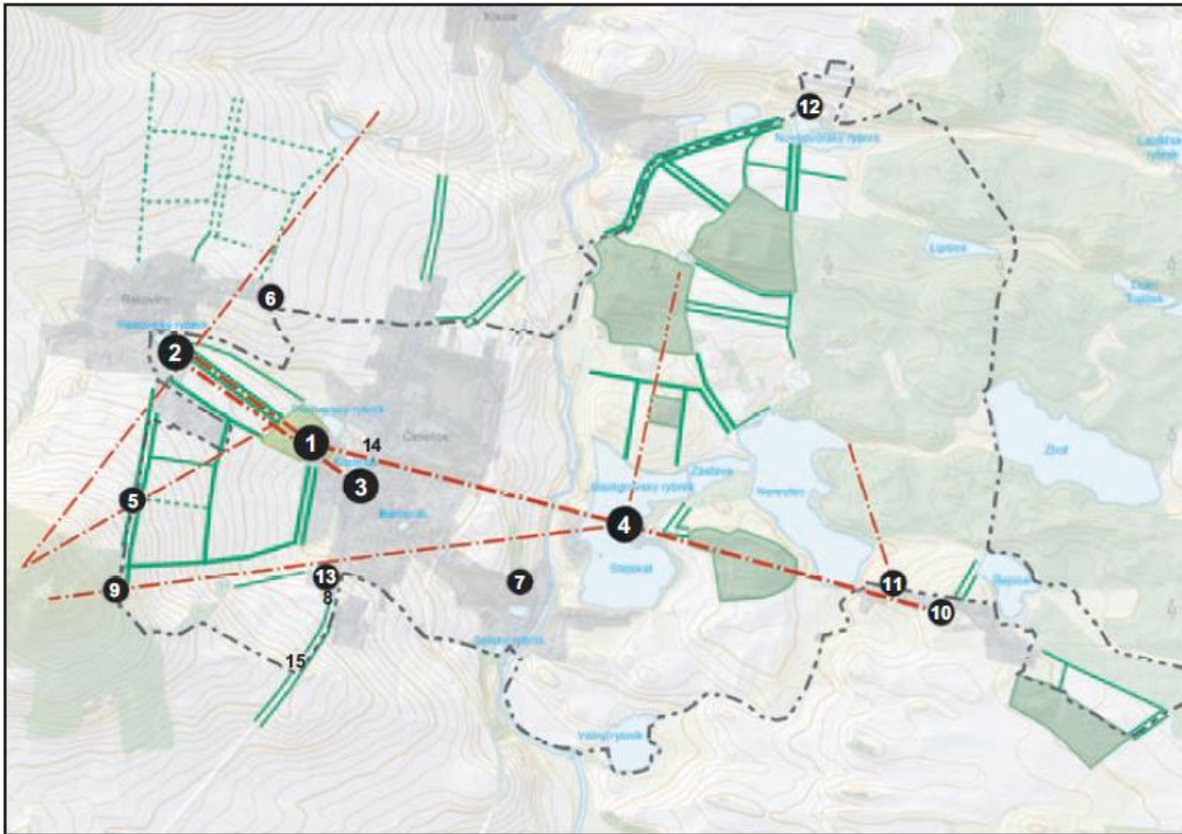


Schéma kulturních hodnot krajinné památkové zóny Čimelicko-Rakovicko

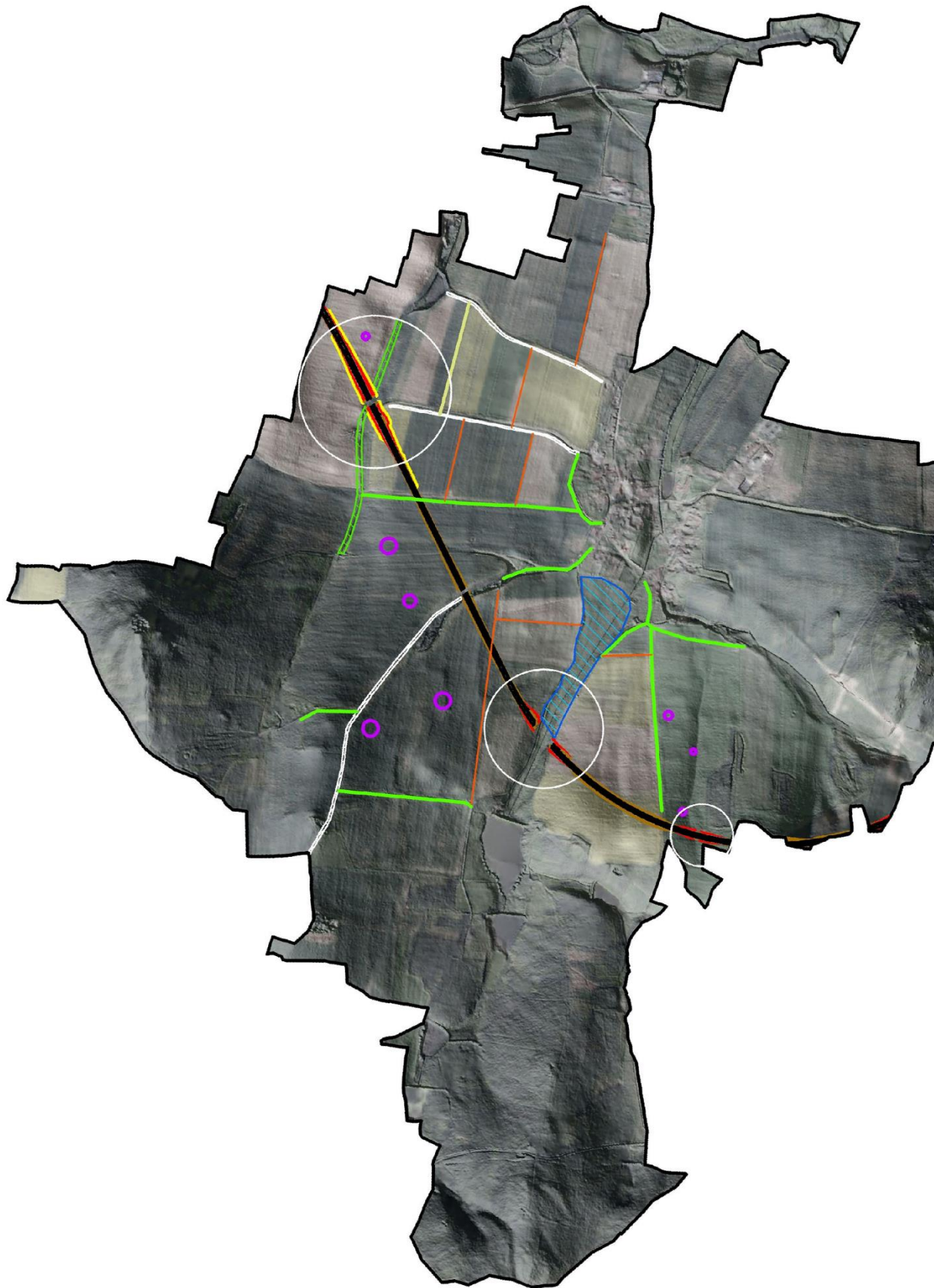
0 1 km

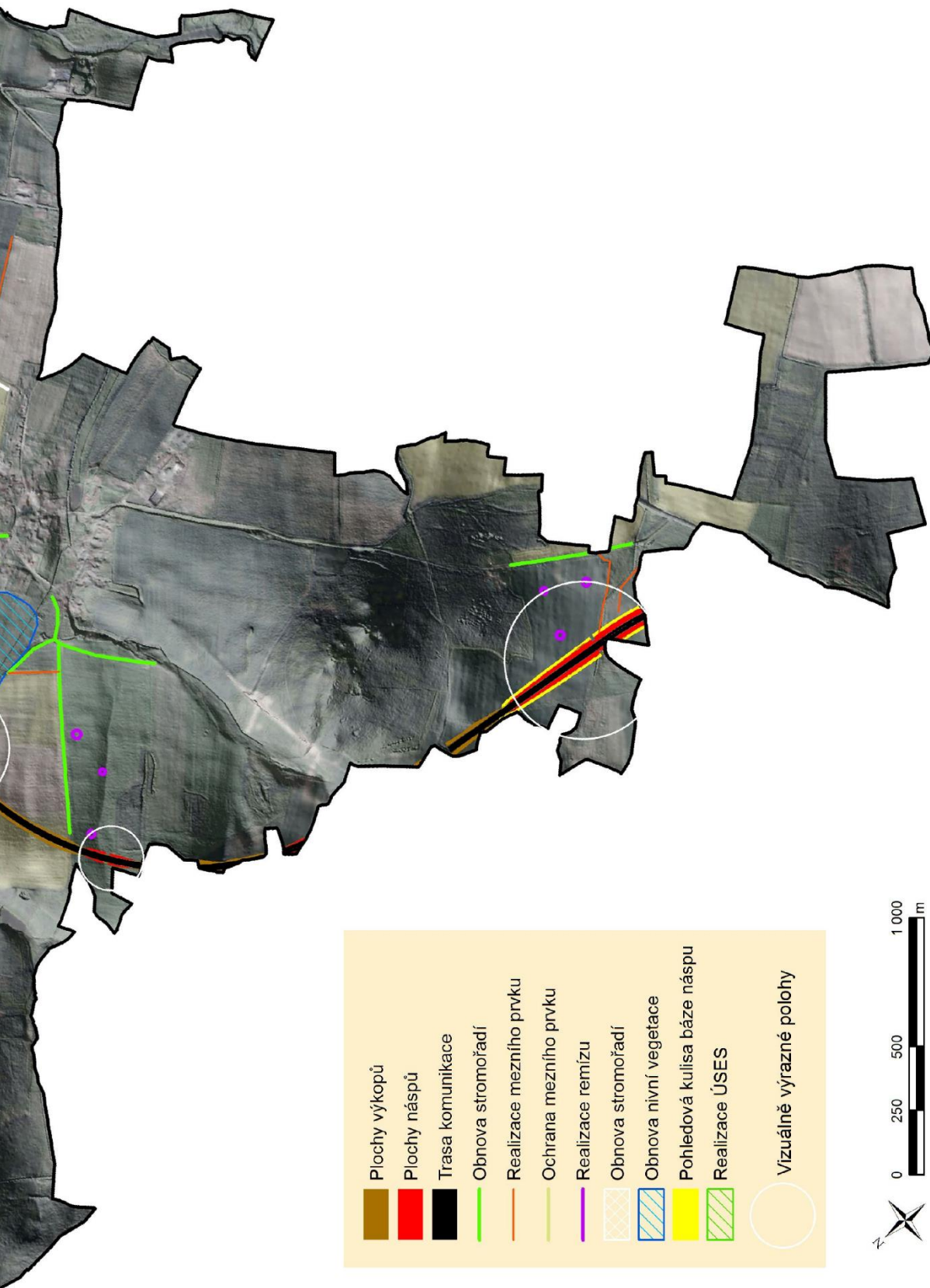
15	Určující stavební objekty	— — — — —	Hlavní kompoziční osa	1	Čimelický zámek
15	Zaniklé určující stavební objekty	— · — · — · —	Zaniklá hlavní kompoziční osa	2	Rakovický zámeček
15	Dotvářející stavební objekty	— · — · — · —	Vedlejší kompoziční osa	3	Kostel Nejsvětější Trojice
15	Zaniklé dotvářející stavební objekty	— · — · — · —	Zaniklá vedlejší kompoziční osa	4	Dvůr Bisíngrov
15	Ostatní hodnotné stavební objekty	— — — — —	Hlavní významné aleje	5	Kontribuční Špýchar
15	Zaniklé ostatní hodnotné stavební objekty	— · — · — · —	Významné aleje	6	Bývalý ovčín
— · — · — · —	Hranice KPZ	— — — — —	Hlavní významné stromořadí	7	Fomanský hostinec Na Hvizďalce
—	Plocha sídla	— — — — —	Významné stromořadí	8	Hrobka Vratislavů z Mítovic
—	Obora, bažantnice	— · — · — · —	Zaniklé hlavní významné aleje	9	Vintř - trojboký pylon
—	Historická zahrada, park	— · — · — · —	Zaniklé významné aleje	10	Kaple Nejsvětějšího Srdce Páně ve Vrábku
		— · — · — · —	Zaniklé hlavní významné stromořadí	11	Ditrichštejnský dvůr ve Vrábku
		— · — · — · —	Zaniklé významné stromořadí	12	Nový Dvůr
				13	Hřbitov se sochami na ohradní zdi
				14	Most se sochami
				15	Socha sv. Huberta

Územní plán Rakovice jednak z důvodu vhodného zapojení budoucí stavby dálnice D4 do krajiny a dále z důvodu vhodného doplnění krajiny o krajinné prvky navrhuje liniové prvky v krajině a plošné prvky v krajině.

Liniové prvky v krajině jsou navrhovány v podobě obnov stromořadí a mezí. Plošné prvky jsou navrhovány v podobě výsadby vyšší dřevinné vegetace podél budoucí dálnice. Tyto opatření přinesou jednak pohledové odclonění budoucí dálnice a taktéž přispějí ke snížení možných negativních vlivů této dálnice na své okolí, zejména obytnou zástavbu obce Rakovice.

V rámci těchto opatření je možné realizovat i výsadbu remízků a zajisti obnovu nivní vegetace. Viz níže schéma „Zapojení dálnice D4 do krajiny – návrh krajinných struktur v obci Rakovice“.





### 8.7.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

**podkladové dokumentace** ÚSES na území obce řeší generel ÚSES zpracovaný do územně analytických podkladů ORP Písek.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Písek (2016);
- Územní plány Mirovice, Mirovice, Smetanova Lhota a Čimelice;

V k.ú. Rakovice je zahájena komplexní pozemková úprava. Dokončena je KPÚ navazujícího katastru Pohoří u Mirovic.

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.);
- reprezentativnosti stanovištních podmínek;
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických;
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území);
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití.

Dále bylo nutné řešit vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES. Splnění těchto náležitostí je základem správné tvorby ÚSES, proto jim byla v průběhu prací věnována patřičná pozornost.

Návrh ÚSES využívá principu vytváření ucelených větví ÚSES. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem). V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymezovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

**Mezofilní typ větví:** větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Zatímco biokoridory hydrofilních větví jsou striktně vedeny odpovídajícími typy vodou ovlivněných stanovišť, biokoridory

mezofilních větví se takovým stanovištěm sice přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

**Hydrofilní typ větví:** tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přídatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

### **Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků**

Nivní větev regionálního ÚSES (tvořená částí plochy regionálního biocentra RBC 830)

- Větev je vymezena v nivě řeky Skalice při východní hranici obce. Vodní tok je směrově spíše neupraven přesto v relativně stabilním přírodě blízkém korytě s bohatým vegetačním doprovodem olšových vrbin až jasanových olšin.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG javorových jasanových olšin vyššího stupně (Fraxini-alneta aceris superiora) STG 4-5 BC 4(5a).
- V řešeném území je součástí větve jediný prvek regionální biocentrum (RBC 830)

Hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 47 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 61)

- Větev je vymezena v nivě Slavkovickohorského potoka při severní hranici obce. Vodní tok je směrově upravený, téměř bez vegetačního doprovodu. Na toku je realizováno několik rybníků s bohatým vegetačním doprovodem olšových vrbin.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG vrbin vrby křehké vyššího stupně (Saliceta fragilis superiora) STG 4-5 B-C 5a.
- V řešeném území je součástí větve lokální biocentrum LBC 47 a lokální biokoridor LBK 61, který je dle vymezení ÚSES v ÚAP napojen na mezofilní větve.

Hydrofilní větev regionálního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 49 a navazujícím lokálním biokoridorem LBK 80)

- Větev je vymezena na bezejmenném přítoku Dolního-marešovského rybníka a ve vazbě na jeho vodní plochu v centrální až západní části obce. Vodní tok je směrově upravený, prochází okrajovými partiemi lesního komplexu.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG vrbin vrby křehké vyššího stupně (Saliceta fragilis superiora) STG 4-5 B-C 5a.
- V řešeném území je součástí větve lokální biocentrum LBC 47 a lokální biokoridor LBK 61 který je dle vymezení ÚSES v ÚAP napojen na mezofilní větve.

Hydrofilní větev regionálního ÚSES (část lokálního biokoridoru LBK 1)

- Větev je vymezena ve vazbě na Boudský potok a sice jeho pramennou část. Vodní tok je dále po toku směrově upravený, v řešeném území s bohatým vegetačním doprovodem.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG vrbin vrby křehké vyššího stupně (Saliceta fragilis superiora) STG 4-5 B-C 5a.
- V řešeném území je součástí větve krátký úsek lokálního biokoridoru LBK 10 který je dle vymezení ÚSES v ÚAP napojen na mezofilní větve. Oproti vymezení ÚAP bylo upraveno napojení na mezofilní větve a to tak, aby mezofilní větve nevyužívala hydrofilní úsek LBK 10 a mezofilní větve je tak vedena skutečně mezofilním prostředím v nové trase ve vazbě na stávající trvalé prvky krajinné zeleně.

Mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálním biocentrem LBC 39 navazujícími lokálními biokoridory LBK 63, LBK 53 a dále lokálním biokoridorem LBK 71)

- Větev je vedena mezi severní a západní hranicí obce, kde prochází lesními komplexy Jezvinec a Na Krůvku, které vzájemně propojuje. Lesní porosty jsou v trase větve většinou hospodářské lesní porosty s významnější účastí hospodářských jehličnanů zvláště smrku a pravidelně se vyskytujícími smíšenými až listnatými porosty.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG jedlových bučin (Fageto abietino quercina) STG 3 AB 3.
- V řešeném území je součástí větve lokální biocentrum LBC 39 navazujícími lokálními biokoridory LBK 63, LBK 53 a dále lokálním biokoridorem LBK 71.

Mezofilní větev místního ÚSES (tvořená lokálními biocentry LBC 56 a LBC 67 spolu s navazujícími lokálními biokoridory LBK 97, LBK 85 a LBK 82 a dále lokálním biokoridorem LBK 74)

- Větev je vedena mezi severní a západní hranicí obce, kde prochází lesními komplexy Chlum a V Borkách, které vzájemně propojuje. Lesní porosty jsou v trase větve většinou porosty smíšené až listnaté.
- Biogeograficky je těžiště vymezených prvků větve situováno v STG jedlových bučin (Fageto abietino quercina) STG 3 AB 3.
- V řešeném území je součástí větve lokální biocentra LBC 56 a LBC 67 spolu s navazujícími lokálními biokoridory LBK 97, LBK 85 a LBK 82 a dále lokálním biokoridorem LBK 74.

### 8.7.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Rakovice a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Rakovice územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Rakovice respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

### 8.7.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Rakovice přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.7.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová opatření nejsou v územním plánu Rakovice přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protipovodňových opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

#### 8.7.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Obec Rakovice disponuje vyšším potenciálem z hlediska cestovního ruchu, rekreační funkce sídla Rakovice je však malá. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy její hlavní využití představuje rekreační zázemí obyvatel nejenom obce Rakovice, ale turistické stezky a trasy jejím návštěvníkům. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek nacházející se v území sousedních obcí.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

#### 8.7.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Rakovice nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

#### 8.7.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

V řešeném území se nenacházejí stavby pro obranu státu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Jev 082a (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

## 8.8 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE VYHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
absence ČOV	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci ČOV.
stará ekologická zátěž	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje asanaci staré ekologické zátěže.

## 9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území obce Rakovice počet obyvatel 215. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1869 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze v poslední době označit za stabilizovaný, mírně rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
<b>počet obyvatel</b>	574	594	403	204	209	218	215

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
<b>počet domů/bytů</b>	77	85	101	94	109	113	115

Územní plán Rakovice z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Rakovice a stále trvající poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy s možností polyfunkčního využití a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obloženosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytů v obci vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

## 10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

## 13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy a koridory,
  - [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby,
  - [14.3] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině,
- a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu [14.4.] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění
- [14.4.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
  - [14.4.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Rakovice,
  - [14.4.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině a zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu
  - [14.4.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,
  - [14.4.5] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

## 15 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celková výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy se nachází v zastavěném území
				I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>S1</b>	plocha smíšená obytná	1,42	1,42			1,42				ano
<b>S2</b>	plocha smíšená obytná	0,32	0,29			0,29			0,21	ne
<b>S3</b>	plocha smíšená obytná	0,86	0,86			0,19	0,67			ne
<b>S5</b>	plocha smíšená obytná	0,32	0,32			0,32			0,31	ne
<b>Z1</b>	plocha zeleně soukromé	0,79	0,79			0,01	0,78			ne
<b>Pz1</b>	Plocha veřejných prostranství – zeleň	0,03					0,03			
<b>Ds1</b>	koridor dopravní infrastruktury	78,19	11,92		0,52	11,15		0,25	8,8	ne
<b>Dz1</b>	koridor dopravní infrastruktury	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ (ostatní plocha)								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>81,93</b>	<b>15,63</b>	<b>0</b>	<b>0,52</b>	<b>13,38</b>	<b>1,48</b>	<b>0,25</b>	<b>9,32</b>	

Pro koridory dopravní infrastruktury je proveden kvalifikovaný odhad budoucího záboru, přičemž navržená šířka záboru byla na základě odborného odhadu stanovena pro stavbu dálnice 30 m.

Pro koridor technické infrastruktury – vodovod, není s ohledem na charakter záměru nutné provádět zábor půdního fondu.

## 15.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – PLOCHY PŘESTAVBY

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	plochy převzaté z předchozí ÚPD <sup>1</sup>	plochy se nachází v zastavěném území
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Ds2	plochy dopravní infrastruktury	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ (ostatní plocha)								
R1	plocha rekreace	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ (zastavěná plocha a nádvoří)								
S6	plocha smíšená obytná	plocha bez záboru ZPF – vymežována na pozemcích bez evidované BPEJ (zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha)								
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

## 15.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 15.2.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

#### Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
<b>S</b>	plochy smíšené obytné	1,50	0	0
<b>Ds</b>	koridory dopravní infrastruktury	11,92	0	0,52
<b>Z</b>	plochy zeleně soukromé	0,79	0	0
<b>Pz1</b>	plocha veřejných prostranství – zeleň	0,03	0	0
<b>ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM</b>		<b>16,98</b>	<b>0</b>	<b>0,52</b>

#### Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy přestavby

Vymezením ploch přestaveb nedochází k záborům půdního fondu

### 15.2.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI OBCE RAKOVICE

Předpokládaný rozvoj obce je podrobněji uveden v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

### 15.2.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymežování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Rakovice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Rakovice se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situován pouze koridor dopravní infrastruktury, resp. záměr dálnice D4. Tento záměr je přebírán ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. V souladu se stavebním zákonem musí územním plán respektovat záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán záměr upřesnil dle připravované projektové dokumentace.

#### 15.2.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje) a předpokládaný rozvoj obce Rakovice je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce Rakovice (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy a plochy přestavby. V případě ploch přestavby nedochází k záborům půdního fondu.

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze navržené zastavitelné plochy akceptovat, neboť v místě jejich vymezení buď zemědělský fond neplní funkci ekonomickou a ani funkci ekologickou nebo pokud funkci ekonomickou plní, veřejný zájem na rozvoji obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha S1 se nachází v zastavěném území sídla, v rozsáhlé proluce, kde plní funkci travnaté plochy.

Zastavitelná plocha S2 se nachází v proluce v návaznosti na zastavěné území, v současné době je území využíváno jako zahrádka, soukromá zeleň využívána pro samozásobitelství.

Plochy S3 a S5 se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, které je využíváno k plnění funkci ekonomické, území je zemědělsky obhospodařováno. Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci. Pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem. Zájem na nové bytové výstavbě lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel Rakovic, a tedy jako ostatní naléhavý důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem sociálním. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 2,55 ha lze zábor akceptovat.

Dále je vhodné z mínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

### 15.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Rakovice nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání územního plánu nebyly uplatněny námitky.

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

17.1. V rámci společného projednání územního plánu byly uplatněny připomínky:

### **Ředitelství silnic a dálnic**

1. V ÚP Rakovice požadujeme vymezit pro VPS dálnice D4 koridor vycházející z platné AZÚR JČK v min. šíři ochranného pásma dálnice podle § 30, odstavec 2, písmeno a), zákona 13/1997 sb. o pozemních komunikacích. V místě plánované odpočívky požadujeme koridor rozšířit tak, aby pojmul potřebnou plochu pro odpočívku (viz příloha) zvětšenou o 70 m (z důvodu případných budoucích úprav technického řešení odpočívky). Požadujeme, aby v takto vymezeném koridoru nebyly navrhované nové rozvojové plochy.
2. V textové části výroku požadujeme uvést, že koridor pro VPS dálnice D4 bude vymezený pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
3. Dopravní napojení nových návrhových ploch (zejména plocha S5) musí být přednostně řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd a dále pomocí stávajících připojení na silnici 1/4 v souladu s platnými ČSN. Veškerá napojení na silnici 1/4 musí být nejdříve projednána a odsouhlasena majetkovým správcem ŘSD ČR, Správou České Budějovice.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje

Ad. 1 požadavek byl zapracován do návrhu UP Rakovice.

Ad.2 tuto podmínku UP Rakovice obsahuje. U všech ploch s rozdílným způsobem využití je přípustná technická dopravní a technická infrastruktura. Čímž je umožněno tyto záměry v území umístovat. Současně je UP Rakovice řešen v souladu s metodikou MMR Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.

Ad.3 dopravní napojení ploch musí odpovídat rozhledovým poměrům a současně její napojení musí být v souladu s platnými ČSN. Tato povinnost musí být splněna v navazujících řízeních.

17.2. V rámci veřejného projednání územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

### **Poučení**

Proti územnímu plánu Rakovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

**Michal Počta**  
starosta obce

---

**Ing. Daniel Vejchar**  
místostarosta obce