

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta Životního prostředí

**Katedra aplikované geoinformatiky a územního
plánování**

Zastavitelné plochy ve městě Rakovník

Bakalářská práce

Vedoucí práce: Ing. arch. Vlad'ka Kirschner, Ph.D.

Bakalant: Iva Mačejová

© 2020 ČZU v Praze

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Iva Mačejová

Rozvoj venkova a zemědělství
Územní plánování

Název práce

Zastavitelné plochy ve městě Rakovník

Název anglicky

Built-up area in Rakovník town

Cíle práce

1. Zjistit kolik (jaké množství a velikost), kdy (od roku 1997 do současnosti), kde (poloha ve městě a kvalita půdy) a jaké plochy (jaké navrhované využití ploch) byly navrženy v územním plánu (včetně změn) města Rakovník jako zastavitelné.
2. Zjistit, jaké jsou nejčastější důvody vymezení zastavitelných ploch v ÚP a důvody jejich (ne)povolení dotčenými orgány.
3. Na základě předchozích zjištění současnou situaci zhodnotit.

Metodika

Studentka nejprve vysvětlí problematiku zastavování a ochrany krajiny. Vysvětlí postup při navrhování, projednávání a schvalování ÚP, definuje aktéry, kteří se procesu účastní.

Cíl 1: Studentka prostuduje ÚP ve městě Rakovník, včetně jeho změn. Pokud zde zastavitelné území nebude vymezeno číselně (v hektarech), spočítá jej v GIS. Studentka zjistí, které plochy byly v ÚP vymezeny nově, které byly pouze převzaty z předchozích změn ÚP. Výsledky srovná a zhodnotí v urbanistických souvislostech města (v návaznosti na literární rešerši) a hodnocení zobrazí graficky.

Cíl 2: Důvody vymezení/ (ne)schválení zastavitelných ploch studentka popíše dle odůvodnění v ÚP (pokud se takové odůvodnění v ÚP vyskytuje). Důvody (ne)povolení zastavitelných ploch dotčenými orgány studentka popíše dle jejich vyjádření ve spisech a zhodnotí jejich relevantnost.

Doporučený rozsah práce

cca 30 stran textu

Klíčová slova

zastavitelné plochy, Rakovník

Doporučené zdroje informací

- Felcman, J., Franke, D., 2013: Geografický tvar města a dostupnost volné krajiny. Urbanismus a územní rozvoj 16/6. 15-22.
- FEŘTROVÁ, M., ŠPAČKOVÁ, P., OUŘEDNÍČEK, M., 2013: Analýza aktérů a problémových aspektů rozhodování při nakládání s územím v suburbánních obcích. In: Ouředníček, M., Špačková, P., Novák, J. (eds.): Sub Urbs: krajina, sídla a lidé. Academia, Praha, s. 234-255.
- FŽP, 2017: Metodické pokyny pro zpracování bakalářské práce na FŽP. Nařízení děkana č. 02/2017.
- Maier, K., 2012: Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace. Urbanismus a územní rozvoj 15/5, 12-20.
- Rozhodnutí Nejvyššího správní soudu ze dne 28. 5. 2014, sp. zn. 1 Aos 6/2013
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Především § 53 odst. 5 písm.f. a § 55 odst. 4.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, platném znění. Především § 4 a § 5 odst. 1.
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Předběžný termín obhajoby

2019/20 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. arch. Vladka Kirschner, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 2. 3. 2020

doc. Ing. Petra Šimová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 4. 3. 2020

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 30. 04. 2020

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: Zastavitelné plochy ve městě Rakovník vypracovala samostatně a citovala jsem všechny informační zdroje, které jsem v práci použila, a které jsem rovněž uvedla na konci práce v seznamu použitých informačních zdrojů.

Jsem si vědoma, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především ustanovení § 35 odst. 3 tohoto zákona, tj. o užití tohoto díla.

Jsem si vědoma, že odevzdáním bakalářské práce souhlasím s jejím zveřejněním podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to i bez ohledu na výsledek její obhajoby.

Svým podpisem rovněž prohlašuji, že elektronická verze práce je totožná s verzí tištěnou a s údaji uvedenými v práci bylo nakládáno v souvislosti s GDPR.

V Praze dne 30.4.2020

Iva Mačejová

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucí práce Ing. arch. Vladěce Kirschner, Ph.D., za její rady při zpracování práce a také úřadu územního plánování a regionálního rozvoje města Rakovník za poskytnutí informací, konkrétně panu Ing. Petru Kýnovi a vedoucí pracoviště paní Ing. Soně Blovske za zodpovězení všech dotazů.

Zastavitelné plochy ve městě Rakovník

Abstrakt

Bakalářská práce „Zastavitelné plochy ve městě Rakovník“ se v literární rešerši zabývá problematikou zastavování krajiny a jejími důsledky, zmiňuje se i o zemědělském půdním fondu a jeho ochraně. Je zde vysvětlený postup při navrhování, projednávání a schvalování územního plánu a také dotčené orgány, kteří se tohoto procesu účastní.

V praktické části je zpracován územní plán a změny územního plánu v závislosti na vymezených zastavitelných plochách. U zastavitelných ploch jsou vyhodnocena data o poloze, roku vydání, množství, kvality půdy a důvodů povolení dotčenými orgány.

Klíčová slova: zastavitelné plochy, Rakovník, územní plán, krajina

Built-up area in town Rakovník

Abstract

The theoretical part of bachelor thesis “Built-up area in town Rakovník” deals with the problems of building in landscape and its consequences and it also mentions the agricultural land fund and its protection. In the theoretical part is also explained the procedure of drafting, negotiating and approving the land-use plan as well as authorities involved in this process.

In the practical part is processed the land-use plan and changes of land-use plan in dependence on defined built-up areas. For built-up areas, data on the location, year of publication, quantity, quality of soil and reasons for authorization by the concerned authorities.

Keywords: built-up areas, Rakovník, land-use plan, landscape

Obsah

1	ÚVOD	7
2	CÍL PRÁCE A METODIKA	8
2.1	CÍL PRÁCE	8
2.2	METODIKA	8
3	PROBLEMATIKA ZASTAVOVÁNÍ KRAJINY	9
3.1	ZASTAVOVÁNÍ KRAJINY.....	9
3.1.1	<i>Důsledky zastavování krajiny</i>	10
3.2	UDRŽITELNÝ ROZVOJ	11
3.3	ÚZEMNÍ PLÁN	12
3.3.1	<i>Plochy vymezené územním plánem</i>	13
3.3.2	<i>Návrh územního plánu</i>	14
3.3.3	<i>Projednávání a schvalování územního plánu</i>	14
3.4	DOTČENÉ ORGÁNY	15
3.5	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A JEHO OCHRANA	16
4	RAKOVNÍK	18
4.1	POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	18
4.2	ZASTAVITELNÉ PLOCHY V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA RAKOVNÍK.....	18
4.2.1	<i>Územní plán města Rakovník z roku 1997</i>	18
4.2.2	<i>Změna číslo 1 územního plánu sídelního útvaru</i>	20
4.2.3	<i>Změna číslo 2 územního plánu</i>	21
4.2.4	<i>Změna číslo 3 územního plánu</i>	21
4.2.5	<i>Změna číslo 4 územního plánu</i>	21
4.2.6	<i>Změna číslo 5 územního plánu</i>	22
4.2.7	<i>Změna číslo 6 územního plánu</i>	22
4.2.8	<i>Změna číslo 7 územního plánu</i>	23
4.2.9	<i>Změna číslo 8 územního plánu</i>	23
4.2.10	<i>Změna číslo 9 územního plánu</i>	24
4.2.11	<i>Změna číslo 10 územního plánu</i>	24
5	ANALYTICKÁ ČÁST	25
5.1	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	25
5.1.1	<i>Územní plán</i>	25
5.1.2	<i>Změny územního plánu</i>	26
5.2	ZÁBOR PŮDY DLE KVALITY A MNOŽSTVÍ.....	27
5.2.1	<i>Územní plán</i>	27
5.2.2	<i>Změny územního plánu</i>	28
5.3	ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
5.3.1	<i>Změna číslo 1 územního plánu</i>	29
5.3.2	<i>Změna číslo 2 územního plánu</i>	30
5.3.3	<i>Změna číslo 3 územního plánu</i>	30
5.3.4	<i>Změna číslo 4 územního plánu</i>	30
5.3.5	<i>Změna číslo 5 územního plánu</i>	31
5.3.6	<i>Změna číslo 6 územního plánu</i>	31
5.3.7	<i>Změna číslo 7 územního plánu</i>	31
5.3.8	<i>Změna číslo 8 územního plánu</i>	32
5.3.9	<i>Změna číslo 9 územního plánu</i>	32
5.3.10	<i>Změna číslo 10 územního plánu</i>	32
6	DISKUSE	34
7	ZÁVĚR	37

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	38
------------------------------	----

1 Úvod

Problematika zastavování krajiny se stává čím dál tím více aktuálnější vzhledem k rostoucím potřebám lidstva. Zastavování krajiny je často vnímána jako negativní činnost, která se nekontrolovatelně rozrůstá. Zastavování si lze snadno představit tak, že se z nezastavěných ploch stanou plochy zastavěné, aby k tomu došlo, je třeba vymezit zastavitelné plochy. K tomu, aby se území obce rozvíjelo správným směrem a zastavitelné plochy byly vymezovány v souladu s udržitelným rozvojem slouží územní plán.

Vzhledem k tomu, že ve městě Rakovník bylo územním plánem a jeho změnami vymezeno velké množství zastavitelných ploch, je potřeba zjistit rozlohu těchto ploch, na jak kvalitní zemědělské půdě se tyto plochy rozléhají, jaké je jejich nejčastější funkční využití a v poslední řadě jaké byly důvody povolení či nepovolení k vymezení zastavitelných ploch.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem této práce je zjistit v rámci města Rakovník rozlohu a počet zastavitelných ploch, na jak kvalitní půdě byly tyto plochy vymezeny a jaké je jejich funkční využití. Dalším cílem je prozkoumat důvody, proč dotčené orgány zastavitelné plochy schválily.

Práce se zabývá zastavitelnými plochami, které byly vymezeny územním plánem z roku 1997 a jeho změnami, které byly vymezeny od roku 2000 do roku 2011.

2.2 Metodika

V první části práce se zabývám, kolik, kde a jakých ploch bylo vymezeno od roku 1997, na jak kvalitní půdě byly vymezeny, kdy byl vydán územní plán města Rakovník po nynější stav. Ke zjištění rozlohy a počtu zastavitelných ploch bude využita textová a grafická část územního plánu a jeho změn společně s programem ArcGIS. Funkční využití bude taktéž zjištěno pomocí textové a grafické části územního plánu a jeho změn. K tomu, abych, zjistila kvalitu půdy, na které byly zastavitelné plochy vymezeny využiji dálkový přístup do katastru nemovitostí, jelikož tato informace nebyla v textové části územního plánu obsažena.

V druhé části práce budou zkoumány důvody, které vedly dotčené orgány k povolení či nepovolení vymezení zastavitelných ploch. Důvody vymezení zastavitelných ploch budou zjištěny na základě odůvodnění vymezení ploch v územním plánu a na základě odůvodnění v závazném stanovisku k plochám relevantními dotčenými orgány. Za relevantní dotčené orgány jsou v této práci považovány Ministerstvo životního prostředí, krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, pověřený obecní úřad a obecní úřad.

3 **Problematika zastavování krajiny**

3.1 **Zastavování krajiny**

Krajinu lze definovat několika způsoby. Pro tuto práci použiji definici, kterou jsem převzala ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Definice zní takto: „Krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky“ (Zákon č. 114/1992 Sb.).

Významným zásahem do krajiny bývá přeměna nezastavěné plochy na plochu zastavěnou (Maier a kol., 2008). Zastavování krajiny je jeden z velkých problémů současnosti, zejména proto, že přicházíme o cennou zemědělskou půdu, s čímž souvisí například ztráta její produkční funkce. Například v roce 2007 ubývalo v České republice denně asi 15 hektarů kvalitní zemědělské půdy (EAGRI, 2009). Tento problém vzniká především kvůli přistěhování obyvatel společně s jejich aktivitami z města do přilehlých obcí (Ouředníček, 2011). Jev je nazýván jako suburbanizace a vyskytuje se především v blízkosti velkých měst (Maier, 2012). Dalším důvodem, proč se touto problematikou zabýváme, je rozrůstání průmyslových a logistických center. *„Okraje velkých měst a pásma kolem hlavních silnic a dálnic jsou znehodnocena nevhodnými vilkovými koloniemi, sklady a obchodními komplexy“* (Malá, 2003).

V souvislosti s problematikou zastavování krajiny se používají čtyři anglické pojmy, které se často do českého jazyka nepřekládají: urban sprawl, soil sealing, land consumption a land take. Pojem „urban sprawl“ (Mascarenhas a spol, 2019) představuje nekontrolovatelné rozrůstání sídel směrem do krajiny. „Soil sealing“ (Mascarenhas a spol, 2019) reprezentuje zastavování krajiny nebo spíše zakrývání půdy, jedná se tedy o ztrátu původních půdních zdrojů. Dalším pojmem je „land consumption“ (Colavitti & Serra, 2019) ten lze chápat jako ztrátu zemědělské půdy, za účelem rozvoje měst. Poslední pojem „land take“ (Colavitti & Serra, 2019) vyjadřuje využití přírodní půdy pro přeměnu na pozemky, které budou určeny k osídlení, zjednodušeně jde o odběr půdy.

O tom, na jakém území budou lidé chtít žít, jestli ve městě nebo na venkově, rozhoduje několik faktorů. Jedním z rozhodujících faktorů je například kvalita životního prostředí (Felcman & Franke, 2013). Dalšími rozhodujícími faktory může být například vzdálenost pracoviště od bydliště nebo dostupnost občanské vybavenosti (Maier a kol., 2012).

3.1.1 Důsledky zastavování krajiny

Zastavování krajiny za sebou nechává důsledky. Nejvíce zastoupenými jsou ekologické a ekonomické důsledky. Pokud jde o ekologické důsledky největší dopad na krajinu má změna jejího rázu, která je zapříčiněna nadměrnými zásahy člověka. Velkým ekologickým problémem jsou teplotní rozdíly nebo také snížená absorpce vody do půdy (Šerek & Lhotáková, 2014). Jako příklad poslouží porovnání zastavěné plochy s nezastavěnou plochou pokrytou vegetací, teplota se může lišit v rozmezí 5°C až 10°C (ibid). „*Krajina je hlavní sféra, kde se projevují kombinované účinky společnosti a přírody*“ (Bičík & Jeleček, 2009).

Nejvýznamnějším ekonomickým důsledkem je neefektivní využívání krajiny. Většina měst se rozrůstá směrem do krajiny, místo využití ploch uvnitř. Ve městě se často nachází mnoho nevyužívaných nebo poškozených ploch tzv. brownfields, které by bylo možné zastavět a zmírnit tak rozrůstání města do krajiny. Brownfield je budova nebo území, které bylo většinou využíváno pro průmyslové, dopravní nebo zemědělské účely. Pro představu jde například o bývalé sklady či továrny. Kvůli velkému záboru krajiny zástavbou mnoho států začalo přemýšlet nad výstavbou na již dříve využívaných plochách města. Například v Anglii byl stanoven národní cíl, který zněl následovně: postavit 60% bytové zástavby na již nevyužívané půdě do roku 2008 (Detr, 2000). Ekonomickým problémem může také být nadměrné využívání zastavěného území. Tento problém nastává například v kulturně atraktivních městech, kdy se do již zastavěného území vestaví například vnitrobloky, s čímž může souviset zhoršení mikroklimatu – přerušovaný směr vzduchu, zvýšená prašnost nebo také přehřívání města, vlivem zástavby mizí zeleň, která město ochlazuje (Maier a kol., 2012). V tomto případě se ekonomické a ekologické důsledky překrývají.

Zastavování krajiny způsobuje i společenské důsledky, především je způsobuje jev zvaný suburbanizace. Negativním důsledkem je například to, že se obyvatelé s vyšším příjmem stěhují na předměstí obce, tím se může snížit sociální status obyvatel uvnitř centra města (Sýkora, 2002). Pozitivním společenským důsledkem může být zvýšení pracovních pozic, velká koncentrace těchto pozic vzniká například výstavbou průmyslových hal.

Z následující tabulky můžeme vidět, že množství zastavěných ploch v české republice neustále roste vzhledem ke zvyšujícímu se počtu obyvatel. V roce 1950 se počet zastavěných ploch zvyšoval, i když se populace viditelně snížila. S postupem času se také zvyšuje výměra zastavěné plochy na jednoho člověka. Lze se domnívat, že množství zastavěných ploch v České republice bude stoupat rychleji, než tomu bylo v závislosti na počtu obyvatel. Jelikož neomezené rozrůstání ploch je neproveditelné, je třeba se zajímat o udržitelný rozvoj území.

Rok	Obyvatelstvo ČR	Zastavěné plochy/osobu (m ²)	Zastavěné plochy (ha)	Poměr zastavěných ploch k velikosti ČR (%)
1930	10 674 388	69,96	74 682	0,947
1950	8 896 133	96,51	85 854	1,0887
1970	9 807 697	114,77	112 564	1,4274
1991	10 022 150	122,92	126 636	1,6058
1999	10 278 098	126,58	130 102	1,6496
2010	10 532 770	124,72	131 366	1,6657
2011	10 505 445	125	131 691	1,6689

Tabulka č.1 Přehled zastavěných ploch vůči demografickému vývoji ČR (Jackson, 2012)

3.2 Udržitelný rozvoj

Udržitelný rozvoj byl v historii spojován s ochranou přírody a životního prostředí. S tímto pojmem se setkáváme již od 19. století, více diskutovaným tématem se však stal až od 90. let 20. století po současnost. Dnes se tento pojem nezabývá pouze přírodním bohatstvím, ale zajímá se také o ekonomický růst a společenské hodnoty (Ministerstvo životního prostředí, 2008). Udržitelný rozvoj

pracuje se třemi pilíři udržitelnosti – environmentálním, ekonomickým a sociálním. Tyto pilíře jsou vzájemně propojeny, avšak nelze preferovat potřeby jednoho z pilířů na úkor ostatních, nýbrž je třeba je udržovat v rovnováze (ibid).

Environmentální pilíř se zaměřuje na omezování znečišťování, na snížení spotřeby neobnovitelných zdrojů ale také na boj s klimatickými změnami (Evropský týden udržitelného rozvoje, 2019).

Ekonomický pilíř se zabývá rozvojem hospodářství a ekonomickým růstem, úzce souvisí se sociálním pilířem. Základem ekonomicky udržitelného rozvoje je, že *„nespotřebováváme více, nežli jsme vyprodukovali“* (Maier, 2010).

Sociální pilíř spojuje mezi sebou jednotlivé generace a jejich skupiny za pomoci přístupu ke vzdělání nebo omezování chudoby (Evropský týden udržitelného rozvoje, 2019). Lze ho také definovat jako soudržnost obyvatel.

Ve Stavebním zákoně je uvedeno, že jedním z cílů územního plánování je *„vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“* (§ 18 odst. 1 Zákon č. 183/2006 Sb.).

3.3 Územní plán

Územní plán se pořizuje pro celé území obce, pokud jde o hlavní město, zde se pořizuje pro každou jednotlivou část samostatný územní plán. O jeho pořízení rozhoduje zastupitelstvo obce, a to z vlastního podnětu nebo na základě návrhu ze strany občana obce, právnické nebo fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku, který se nachází na území obce nebo na návrh investora.

Územní plán, určuje, jakým směrem, se území obce bude rozvíjet, chrání hodnoty tohoto území, stanovuje urbanistickou koncepci, ale také uspořádání krajiny a koncept veřejné infrastruktury. Územním plánem je vymezováno zastavěné území,

zejména zastavitelné plochy (§ 43 zákon č. 183/2006 Sb.). Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 o Správním řádu. Obsah územního plánu je obsažen v příloze č. 7 Stavebního zákona.

Územní plán nesmí být v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a se stanovisky dotčených orgánů nebo se stanoviskem krajského úřadu. Zároveň je závazným podkladem pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro územního rozhodnutí.

3.3.1 Plochy vymezené územním plánem

Územním plánem je vymezeno zastavěné území, pokud obec nemá vymezené zastavěné území, zastavěným územím je ta část obce, která byla vymezená k 1.9. 1866 (Zákon č. 183/2006 Sb.). Územní plán vymezuje také nezastavěné území, do tohoto území spadají pozemky, které nebyly zahrnuty do zastavitelných ploch nebo zastavěného území (Zákon č. 183/2006 Sb.).

Územní plán vymezuje také zastavitelné plochy. Zastavitelnou plochou rozumíme plochu, která je určena k zastavění a je vymezena územním plánem, změnami územního plánu nebo zásadami územního rozvoje (§ 2 Zákon č. 183/2006 Sb.). Bez vymezení těchto ploch územním plánem, by nebylo možné vymezit nové plochy pro výstavbu.

Nové zastavitelné plochy lze vymezit také změnou územního plánu, a to pouze v případě, prokáže-li se potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, nebo že není možno využít již vymezeného zastavitelného území (§ 55 Zákon č. 183/2006 Sb.). Podle § 55 odst. 4 Stavebního zákona pořizovatel prokazuje nemožnost využití již vymezeného zastavitelného území. Tyto plochy jsou vymezovány z hlediska míry využití zastavitelného rozvoje a potenciálu území (§ 18 Zákon č. 183/2006 Sb.).

Pokud je plocha územním plánem vymezena jako plocha k zastavění, musí být odejmuta ze zemědělského půdního fondu dle § 9 a § 10 zákona č. 334/1992 Sb., aby bylo možné na této ploše stavět.

3.3.2 Návrh územního plánu

Návrh územního plánu je zpracováván na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro jeho zpracování. V návrhu územního plánu by mělo být vždy uvedeno, kterých ploch v obci se bude územní plán týkat, za jakým cílem jsou plochy vymezeny a jaké pro ně bude využití, to musí být odůvodněno

Pořizovatelem územního plánu je obec, jen pokud splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti. Pokud obecní úřad tyto požadavky nesplňuje pořizovatelem je obec s rozšířenou působností.

Nejdříve je návrh územního plánu předložen ke společnému jednání. Společně s návrhem je předloženo i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud je zpracováváno dotčeným orgánům, obci, pro kterou je daný územní plán pořizován a dalším úřadům. Dotčené orgány jsou vyzváni na základě veřejného jednání k uplatnění svých stanovisek k zastavitelným plochám do 30 dnů ode dne jednání (§ 50 183/2006 Sb.).

Pořizovatel je po převzetí návrhu povinen posoudit jeho úplnost, soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzvat navrhovatele k jeho přepracování. Nebudou-li odstraněny nedostatky, pořizovatel musí návrh zamítnout.

Pokud návrh splňuje všechny požadované náležitosti, pořizovatel ho zkontroluje a společně se svým stanoviskem předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce, které má oprávnění k vydání územního plánu. Obec je povinna informovat o výsledku jednání zastupitelstva navrhovatele a úřad územního plánování.

3.3.3 Projednávání a schvalování územního plánu

Návrh územního plánu je poté upraven a posouzen. Následně se koná veřejné projednání, k tomuto projednání je pozvána i veřejnost (§ 52 183/2006 Sb.). Veřejnost je informována o návrhu. Poté může veřejnost 7 dnů od veřejného projednání, uplatnit námítky a připomínky k návrhu územního plánu. Pokud se

některé části územní plánu změnil je nutno úpravy projednat s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Po projednání a zapracování vyjádření dotčených orgánů a krajského úřadu, pořizovatel předkládá návrh územního plánu k jeho vydání zastupitelstvu obce ke schválení (§ 54 183/2006 Sb.).

3.4 Dotčené orgány

Dotčeným orgánem může být orgán, o kterém to stanoví zvláštní zákon, ale také správní orgány nebo jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které slouží správnímu orgánu jako podklad k jeho rozhodnutí (§ 136 Zákon č. 500/2004 Sb.). Těmto orgánům je v procesech územního plánování zvláštními právními předpisy a stavebním zákonem svěřena ochrana veřejných zájmů. Veřejným zájmem je ochrana životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana lesa nebo také odpadové hospodářství (§ 58 Zákon č. 183/2006 Sb.).

Dotčené orgány vydávají stanoviska, která uplatňují v územně plánovacích procesech, vyjadřují se například k zadání, konceptu a návrhu územního plánu (§ 47, § 50, § 52 Zákon č. 183/2006 Sb.), vymezené zastavěného území (§ 59 Zákon č. 183/2006 Sb.), a především k vymezení nových zastavitelných ploch (§ 53 písm. f) Zákon č. 183/2006 Sb.).

V rámci vymezení zastavitelných ploch v procesu pořizování územního plánu je dotčeným orgánem, který vydává stanovisko Ministerstvo životního prostředí, krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, pověřený obecní úřad a obecní úřad.

3.5 Zemědělský půdní fond a jeho ochrana

Zemědělský půdní fond je nenahraditelné přírodní bohatství sloužící zemědělské výrobě a je jednou z mnoha složek životního prostředí (Janatka, 2005). Vymezení nových zastavitelných ploch probíhá nejčastěji na půdách, které jsou určeny k zemědělskému využití (Bičík & Jeleček, 2009). Úrodná orná půda je znehodnocena na úkor výstavby obytných a komerčních budov, silnic apod. (Kupková & Bičík, 2016). Půda je neobnovitelným zdrojem, jejíž zastavením ji trvale ztrácíme a přicházíme tak o její produkční funkci (EAGRI, 2009).

K hodnocení produkční schopnosti zemědělských půd slouží bonitovaná půdně ekologická jednotka dále jen BPEJ, díky ní lze určit stupeň ochrany pro půdu či její cenovou hodnotu. BPEJ podléhá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Označuje se pětimístným kódem, který sděluje příslušnost ke klimatickému regionu, zařazuje půdu do hlavní půdní jednotky, určuje stupeň sklonitosti a také vyjadřuje hloubku půdy a skeletovitost jejího půdního profilu (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., 2018). Změnou kódu BPEJ, může dojít k upravení třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Změna zapříčiňuje například nárůst nebo pokles ceny pozemků ale také zvýšení nebo snížení daně z nemovitosti (Ministerstvo zemědělství – Situační a výhledová zpráva, 2018).

Problematikou ochrany zemědělského půdního fondu se zabývá zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. S tímto zákonem souvisí vyhláška Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (Ministerstvo životního prostředí, 2008).

Dle vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb., se zemědělská půda rozřazuje do I.-V. třídy. To, jak je daná půda klasifikována, záleží na její kvalitě, od té se odvíjí stupeň její ochrany.

V I. třídě jsou obsaženy bonitně nejcenější půdy, tyto půdy je možné odebrat ze zemědělského půdního fondu pouze ve výjimečných případech, převážně za účelem, který souvisí s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě je lze využít

pro liniové stavby, které mají zásadní význam. Ve II. třídě jsou zařazeny půdy, které mají v dané oblasti nadprůměrnou produkční schopnost. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu mluvíme o vysoce chráněných půdách, ze zemědělského půdního fondu je lze odejmout jen výjimečně a s ohledem na územní plánování jsou také jen podmíněně zastavitelné. III. Třída je klasifikována půdami, které mají průměrnou produkční schopnost a jsou chráněny středním stupněm ochrany. Tyto půdy lze územním plánováním využít pro případnou výstavbu. Mezi méně kvalitní půdy, spadají půdy, které jsou označeny IV. Třídou. Tyto půdy se vyznačují podprůměrnou produkční schopností, díky níž je jejich ochrana omezena a jsou vhodné pro výstavbu. Do V. třídy se řadí všechny zbývající půdy, tedy půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou pro zemědělské účely shledávány jako nehodnotné, proto jsou více využívány pro nezemědělské účely. Půdy mají nejnižší stupeň ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí (Federální ministerstvo zemědělství a výživy, 1989).

4 Rakovník

4.1 Popis řešeného území

Město Rakovník nebo také královské město Rakovník se nachází ve Středočeském kraji. Současně je město Rakovník obchodním, správním, průmyslovým a kulturním centrem okresu.

Katastrální výměra města Rakovník činí 1850 ha. Dle Českého statistického úřadu k 1.1.2019 zde žije 15 199 obyvatel. Město je obcí s rozšířenou působností a spravuje 83 obcí.

4.2 Zastavitelné plochy v územním plánu města Rakovník

4.2.1 Územní plán města Rakovník z roku 1997

Tento územní plán vznikl proto, že ve správním území města Rakovník nebyl k 1.7.1995 schválený žádný územně plánovací dokument. Cílem zpracování bylo zhotovení územního plánu, který bude sloužit k dosažení rozvoje města a jeho prosperity. K tomuto územnímu plánu bylo zpracováno deset změn.

Územní plán sídelního útvaru Rakovník řeší celé území města Rakovník, jehož výměra činí 1850 hektarů. K tomuto katastrálnímu území patří následující zájmová území: Chlum, Lišany, Lubná, Lužná, Nový Dům, Olešná, Pavlíkov, Ryšín, Senomaty. Celková výměra těchto území je 10 254 ha. Plán tedy řeší celkem devět katastrálních území.

Katastrální území	Rakovník	Chlum	Lišany	Lubná	Lužná	Nový Dům	Olešná	Pavlíkov	Ryšín	Senomaty
Výměra (ha)	1850	1 373	893	874	2 978	626	1 089	1 211	134	1 076

Tabulka 2: Výměra katastrálních území

Plochy v katastrálním území města Rakovník se podle funkčního využití na dvě skupiny, zemědělská půda a další kultury. Rozloha těchto dvou skupin je uvedena v následující tabulce.

Způsob využití	Zemědělská půda	Chmelnice	Ovocné sady	Zahrady	Louky	Pastviny	Lesní půda	Vodní plochy	Zastavěná plocha
Zemědělská půda (ha)	793	22	11	80	61	29			
Další kultury (ha)							183	34	637

Tabulka 3: Způsoby využití území

V konceptu územního plánu bylo navrženo postupné rozšiřování urbanizovaných ploch města. Rozloha navrhovaných funkčních ploch včetně třídy ochrany je uvedena v následující tabulce.

	Funkční využití	I. třída ochrana	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. Třída ochrany	V. třída ochrany	Celková výměra
Lokalita 1	Občanská vybavenost, doprava			3,1 ha	6 ha		9,1 ha
Lokalita 2	Bydlení, doprava	5,8ha	2,1 ha	0,4 ha	8,8 ha		17,1 ha
Lokalita 3	Bydlení, smíšená funkce, občanská vybavenost, park, doprava	10 ha		6 ha	10 ha		26 ha
Lokalita 4	Výroba	1,1 ha		1,2 ha			2,3 ha
Lokalita 5	Bydlení, smíšená funkce, hřbitov, doprava	9,6 ha	10,6 ha	1,2 ha	5,8 ha	6,4 ha	33,6 ha
Lokalita 6	Smíšená infrastruktura, výroba, sport, zeleň, doprava	20,6 ha			20,8 ha	3,2 ha	44,6 ha
Lokalita 7	Bydlení, smíšená funkce			2,7 ha		4,5 ha	7,2 ha
Lokalita 8	Bydlení, doprava			1,1 ha	2,3 ha		3,4 ha
Lokalita 9	Bydlení, zeleň					6,1 ha	6,1 ha
Lokalita 10	Bydlení, smíšená funkce, doprava				8,4ha		8,4 ha
Lokalita 11	Doprava	0,8 ha					0,8 ha
Lokalita 12	Doprava, výroba	1,6ha		2,2 ha			3,8 ha
Lokalita 13	Doprava, výroba	4,2 ha					4,2 ha
Lokalita 14	Bydlení			2,3 ha			2,3 ha

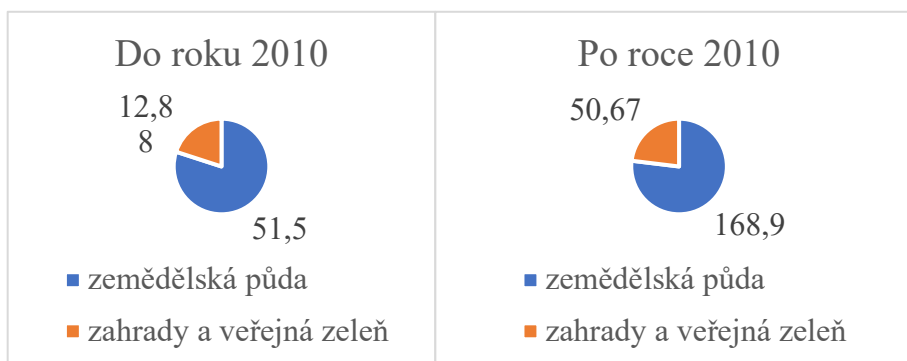
Tabulka 4: Funkční plochy – výměra a třída ochrany

Pro tyto lokality je stanovena etapizace výstavby, která se rozděluje na dvě části. Do první části jsou zahrnuty plochy, které jsou navrženy k zastavění do roku 2010. V druhé části jsou pak zahrnuty plochy, který mají charakter územních rezerv a jsou navrženy k zastavění po roce 2010.

	Lokalita 1	Lokalita 2	Lokalita 3	Lokalita 4	Lokalita 5	Lokalita 6	Lokalita 7	Lokalita 8	Lokalita 9	Lokalita 10	Lokalita 11	Lokalita 12	Lokalita 13	Lokalita 14
Do roku 2010	4,8	8,5	8	1,5	12	-	7,2	3,4	6,1	-	-	-	-	-
Po roce 2010	4,3	8,6	18	0,8	21,6	44,6	-	-	-	8,4	0,8	3,8	4,2	2,3
Celkem	9,1	17,1	26	2,3	33,6	44,6	7,2	3,4	6,1	8,4	0,8	3,8	4,2	2,3

Tabulka 5: Rozdělení lokalit územního plánu podle období zastavění

V urbanistickém řešení územního plánu se předpokládalo, že v etapě do roku 2010 bude zastavěno celkem 51,5 hektarů zemědělské, z níž se bude 25 % (12,9 ha) orné půdy měnit na kulturu zahrady a veřejná zeleň. V druhé etapě do roku 2010 bylo v plánu zastavět 168,9 hektarů zemědělské půdy, z níž se asi 30 % (50,67) změní na kultury zahrada a veřejná zeleň.



Graf č.1: Zastavění do roku 2010

Graf č.2 Zastavění po roce 2010

4.2.2 Změna číslo 1 územního plánu sídelního útvaru

Změnou číslo 1 byly vymezeny nové plochy určené pro výrobní funkce, občanskou vybavenost, objekty pro trvalé bydlení, také zde byly ponechány plochy pro individuální rekreaci, konkrétně zahrádkářskou osadu. Touto změnou byly vymezeny plochy zároveň pro nový městský okruh a plochy pro místní a účelové pozemní komunikace. Změna je rozdělena do tří lokalit – lokalita sever, zde byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu, plochy se smíšenou funkcí a plochy pro sport, lokalita Tankodrom, v jejím ochranném pásmu nebudou umístěny žádné nové pozemní stavby a lokalita západ, kde byly vymezeny plochy pro výrobu, plochy pro zahrádkovou osadu a plochy pro místní a účelové komunikace. V lokalitě Tankodrom je na pozemky zřízena ochrana ve formě zemědělského půdního fondu, malých chráněných území a památkově chráněné území, nejsou zde stanoveny jednotky BPEJ. Výměry jednotlivých ploch jsou uvedeny v následující tabulce.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. Třída	
Sever	4,73		1,39		3,93		plochy pro bydlení
	6,3	-	-	-	-	-	plochy pro výrobu
	0,68	0,0083			0,67		plochy pro zeleň
Západ	11,13	6,48	3,11	0,46			plochy pro výrobu
	0,82	-	-	-	-	-	plochy pro zeleň
	20,6	6,2	5,78	6,08	2,62		plocha rezervy
Tankodrom	31,17	-	-	-	-	-	přírodní rezervace

Tabulka č.6: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 1

4.2.3 Změna číslo 2 územního plánu

Změnou číslo 2 byla vymezena nová trasa městského obchvatu ve směru Rakovník – Lubná. Dále zde byly vymezeny plochy pro místní veřejné a účelové pozemní komunikace a změna funkčního využití – výrobní funkce.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)				Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	
Lokalita 1	1			1		Výrobní funkce závod RAKO II.
Lokalita 2	1,2	0,6	0,6			Městský okruh
Lokalita 3	1	0,3	0,3	0,2	0,2	Městský okruh

Tabulka č.7: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 2

4.2.4 Změna číslo 3 územního plánu

Změnou číslo 3 se vymezují nové plochy pro rozšíření stávajících výrobních ploch. Tato změna je navržena na západním okraji města v lokalitě Huřvina.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. Třída	
Huřvina	17,9	0,82		5,29			plochy pro bydlení
	7,29	0,85		3,25		0,3	plochy pro sport
	0,98	-	-	-	-	-	plochy se smíšenou funkcí

Tabulka č.8: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 3

4.2.5 Změna číslo 4 územního plánu

Změna číslo 4 navrhuje nové zastavitelné plochy pro výstavbu nové trasy okružní komunikace v lokalitě Luženská, a také rozšiřuje plochy pro sport v lokalitě Kozí hřbety.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
Luženská	17,2	12,65		0,022	3,51		plochy pro výrobu
	36	0,19		0,073	8,6		plochy se smíšenou funkcí
Na Studánkách - Kozí hřbety	2,28	0,62		0,69			plochy pro sport s možností výstavby ubytovacího zařízení

Tabulka č.9: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 4

4.2.6 Změna číslo 5 územního plánu

Změnou číslo 5 se v lokalitě Kozí hřbety stejně jako v předešlé změně rozšiřují plochy pro sport o 0,69 hektaru, v lokalitě průmyslové zóny – jihozápad se požaduje změna funkčního využití ploch, kdy plochy pro občanskou vybavenost budou změněny na plochy výrobní o výměře 0,6 hektaru a v lokalitě Zátíší – jih dochází k změnám využití ploch na zastavitelné plochy a také rozšíření ploch pro výrobu.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Funkční využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
Průmyslová zóna - jihozápad	3,22	-	-	-	-	-	plochy pro výrobu
Zátíší - jih	5,73		1,39		3,93		plochy pro bydlení
	0,46	-	-	-	-	-	plochy občanské vybavenosti
	0,37	-	-	-	-	-	plochy pro sport
	0,23	0,0048	0,0298	0,0045	0,068		plochy veřejné zeleně
Kozí hřbety	0,18	-	-	-	-	-	plochy pro sport a možnosti výstavby herny

Tabulka č.10: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 5

4.2.7 Změna číslo 6 územního plánu

Změnou číslo 6 byla vymezená jediná zastavitelná plocha, která slouží jako plocha pro výrobu.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Funkční využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
Kovotechnik	0,81			0,81			plochy pro výrobu

Tabulka č.11: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 6

4.2.8 Změna číslo 7 územního plánu

V lokalitě park Nad Střelnicí se touto změnou mění částečně funkční využití z ploch pro veřejně prospěšnou zeleň a parky na plochy pro bydlení. U lokality zahrada Klub DDM se mění funkční využití ploch pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost na plochy veřejně prospěšně zeleně a parky, v této lokalitě se nahrazuje úbytek zeleně v lokalitě park Nad Střelnicí. U těchto vymezených ploch není evidován žádný způsob ochrany ani BPEJ. U plochy v lokalitě park Nad Střelnicí je půda označena jako půda neplodná.

Lokalita	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
park Nad Střelnicí	0,12	-	-	-	-	-	Plochy pro bydlení
zahrada Klub DDM	0,3	-	-	-	-	-	Plochy pro občanskou veřejně prospěšnou vybavenost

Tabulka č.12: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 7

4.2.9 Změna číslo 8 územního plánu

Cílem této změny je stabilizace silničního obchvatu města ze severovýchodní a jihovýchodní strany společně s přestavbou silnice v severní části města, která se napojuje na nadřazenou komunikaci R6. Dochází zde také ke změně funkčního využití, kde se plochy pro dopravu a zeleň mění na plochy pro výrobu a dopravní plochy s doprovodnou zelení na plochy se smíšenou funkcí.

Číslo plochy	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
Z1	0,196	0,04		0,14		0,016	plochy pro pozemní komunikace a veřejné prostranství
Z2-B3	0,232	0,065				0,167	plochy pro pozemní komunikace a veřejné prostranství
Z3-B1	3,076	1,282	0,254		0,875	0,441	plochy se smíšenou funkcí

Tabulka č.13: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 8

4.2.10 Změna číslo 9 územního plánu

Touto změnou je navrženo sedm lokalit, které doplňují zastavěné i zastavitelné území. Plochy jsou uvedeny v následující tabulce. U plochy s označením Z 9.6 nejsou evidovány žádné způsoby ochrany ani BPEJ.

Číslo plochy	Výměra (ha)	BPEJ (ha)					Navrhované využití
		I. Třída	II. Třída	III. Třída	IV. Třída	V. třída	
Z 9.1	0,34	0,34					plochy pro bydlení
Z 9.2	0,54				0,54		plochy pro bydlení
Z 9.3	0,29	0,199			0,086		plochy pro veřejně prospěšně zeleně a parky
Z 9.4	0,58			0,19	0,39		plochy pro výrobu a skladování
Z 9.5	1,24				0,54		plochy se smíšenou funkcí
Z 9.6	0,04	-	-	-	-	-	plochy se smíšenou funkcí
Z 9.7	0,57					0,57	plochy pro sport - výcvik psů

Tabulka č.14: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 9

4.2.11 Změna číslo 10 územního plánu

Touto změnou nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy, jde pouze o nové funkční využití, proto zde není uvedena tabulka, která by tyto plochy rozdělovala dle rozlohy, záboru zemědělské půdy a funkčního využití.

5 Analytická část

5.1 Funkční využití zastavitelných ploch

5.1.1 Územní plán

Funkční využití	Občanská vybavenost, doprava	Bydlení, doprava	Bydlení, smíšená funkce, občanská vybavenost, park, doprava	Výroba	Bydlení, smíšená funkce, hřbitov, doprava	Smíšená funkce, výroba, sport, zeleň, doprava	Bydlení, smíšená funkce	Bydlení, doprava	Bydlení, zeleň	Bydlení, smíšená funkce, doprava	Doprava	Doprava, výroba	Bydlení
Výměra [ha]	9,1	17,1	26	2,3	33,6	44,6	7,2	3,4	6,1	8,4	0,8	8	2,3

Tabulka č.15: Funkční využití – územní plán



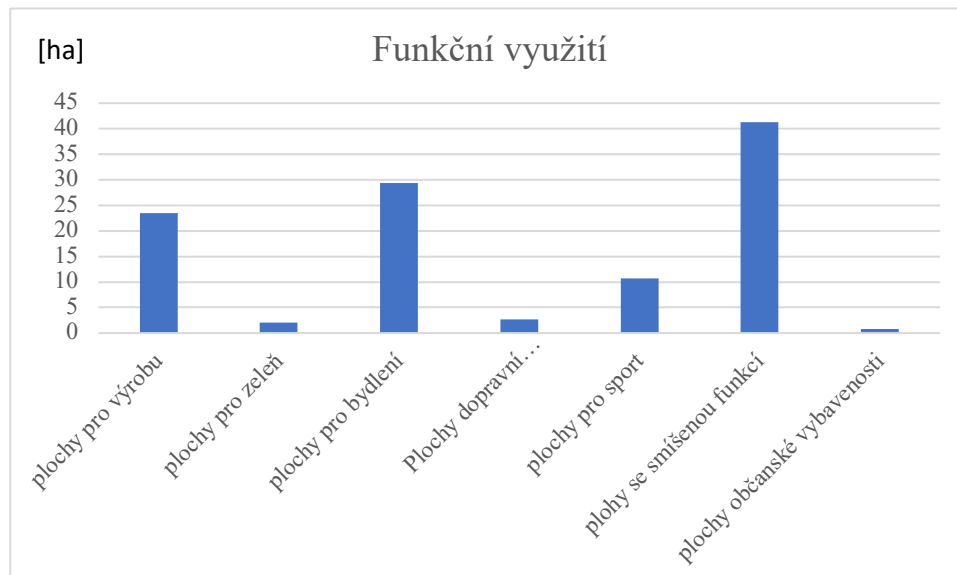
Graf č.3: Funkční využití – územní plán

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy, které byly vymezeny územním plánem byly rozděleny do čtrnácti lokalit a každá z těchto lokalit má ve funkčním využití uvedené jeden nebo více způsobů využití nelze přesně odhadnout, jaké funkční využití je nejvíce zastoupeno. V grafické části tyto lokality nejsou označené, proto není možné tyto plochy změřit. Odhadem je tedy možné říci, že nejvíce ploch bylo vymezeno pro smíšenou funkci, výrobu, sport, zeleň, dopravu a bydlení.

5.1.2 Změny územního plánu

Funkční využití	plochy pro výrobu	plochy pro zeleň	plochy pro bydlení	Plochy dopravní infrastruktury	plochy pro sport	plochy se smíšenou funkcí	plochy občanské vybavenosti
výměra [ha]	23,53	2,02	29,36	2,63	10,69	41,34	0,76

Tabulka č.16: Funkční využití – změny územního plánu



Graf č.4: Funkční využití – změny územního plánu

Změnami územního plánu bylo stejně jako u územního plánu nejvíce ploch navrženo pro plochy se smíšenou funkcí, celkem 41,34 hektarů. Tyto plochy jsou často využívány jak pro bydlení, tak i pro průmysl. Dalšími nejvíce vymezenými plochami byly plochy pro bydlení, celková výměra činila 29,36 hektarů a plochy pro výrobu, celkem 23,53 hektarů. Velké množství ploch bylo vymezeno také pro sport, celková výměra činí 10,69 hektarů. Nejméně ploch bylo naopak vymezeno pro občanskou vybavenost nebo pro zeleň, zde se výměra těchto ploch pohybovala vždy do 3 hektaru.

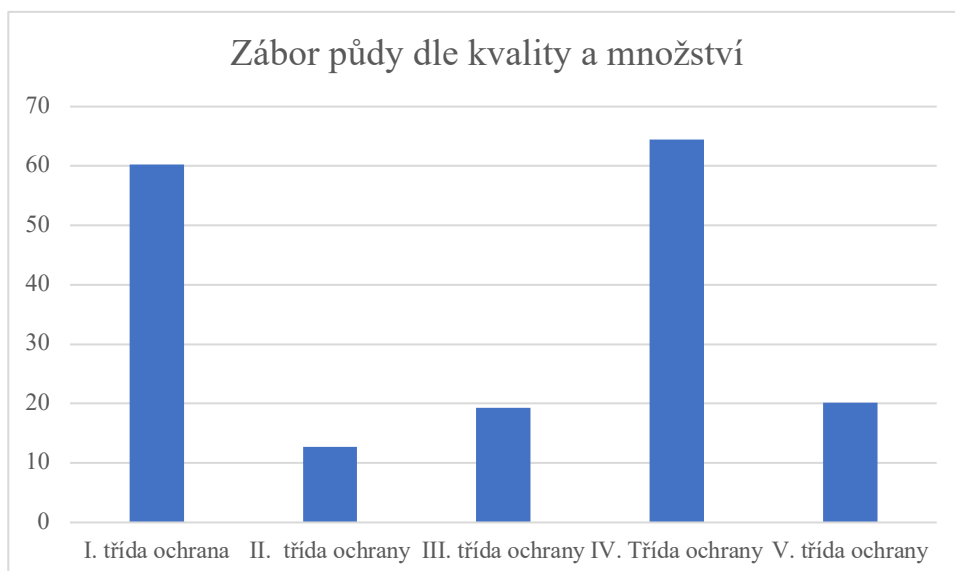
5.2 Zábor půdy dle kvality a množství

Zastavitelné plochy, které byly vymezeny územním plánem byly navrženy na různě kvalitní půdě. Kvalitu půdy jsem rozdělila do čtyř skupin, z nichž nejkvalitnější je klasifikována I. a II. třídou ochrany, na této půdě by měla zástavba probíhat pouze ve velmi výjimečných případech. Průměrně kvalitní půdu lze hodnotit III. třídou a do skupiny nejméně kvalitní půdy jsou zařazeny půdy IV. a V. třídy kvality a neplodná půda.

5.2.1 Územní plán

I. třída ochrana	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. Třída ochrany	V. třída ochrany
60,3	12,7	19,3	64,5	20,2

Tabulka č. 17 Zábor půdy – územní plán



Graf č.5 Zábor půdy – územní plán

Územní plán, který pochází z roku 1997 vymežil celkem 177 hektarů zastavitelných ploch na různě kvalitní půdě. Nejvíce zastavitelných ploch bylo územním plánem vymezeno na IV. třídě kvality, celkem 64,5 hektarů. Další půdou, na které se nejčastěji vymezovaly zastavitelné plochy byla půda, která je klasifikována I. třídou kvality, na této půdě bylo dohromady vymezeno 60,3 hektarů. Velké množství ploch bylo vymezeno na půdě, která je označena V. třídou kvality, zde celková výměra činila 20,2 hektarů. Podobné množství zastavitelných ploch bylo

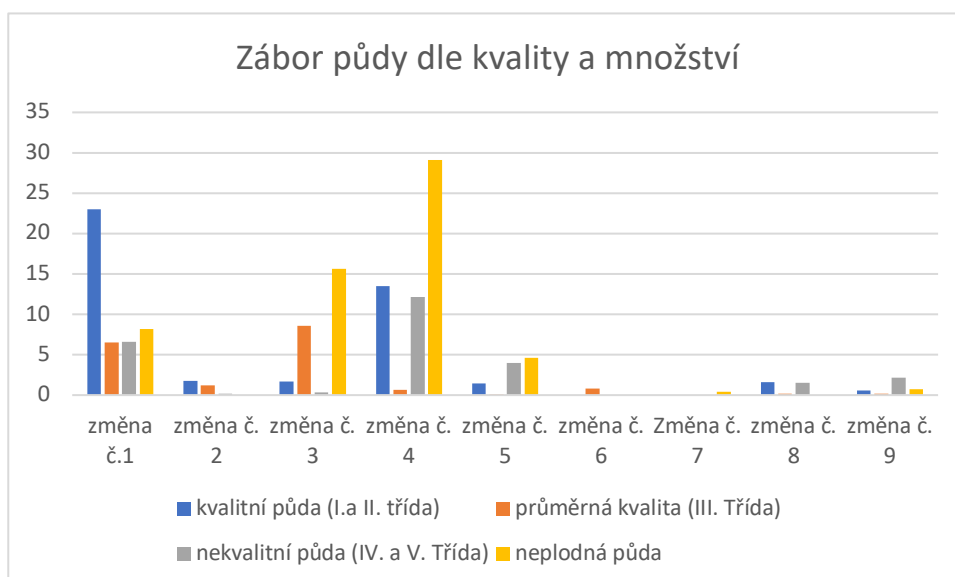
vymezeno změnou číslo III., celkem 19,3 hektarů. Nejméně zastavitelných ploch bylo vymezeno na půdě s třídou kvality II., dohromady 12,7 hektarů.

5.2.2 Změny územního plánu

Plochy vymezené změnami územního plánu, byly stejně jako plochy územního plánu navržené na rozdílně kvalitní půdě. Platí zde stejná klasifikace zemědělské půdy jako tomu bylo u územního plánu.

	změna č.1	změna č. 2	změna č. 3	změna č. 4	změna č. 5	změna č. 6	Změna č. 7	změna č. 8	změna č. 9	celkový zábor půdy
kvalitní půda (I.a II. třída)	22,97	1,8	1,67	13,46	1,42			1,64	0,54	43,5
průměrná kvalita (III. Třída)	6,54	1,2	8,54	0,69	0,0045	0,81		0,14	0,19	18,11
nekvalitní půda (IV. a V. Třída)	6,63	0,2	0,3	12,11	4			1,5	2,13	26,87
neplodná půda	8,2		15,66	29,13	4,64		0,42		0,74	58,79
výměra celkem	44,34	3,2	26,17	55,39	10,06	0,81	0,42	3,28	3,6	147,27

Tabulka č.18: Zábor půdy – změny územního plánu



Graf č.6 Zábor půdy – změny územního plánu

Změnami územního plánu, které byly navrženy od roku 2000 do roku 2011 bylo vymezeno celkem 147,27 hektarů zastavitelných ploch. Tyto plochy byly vymezeny na různě kvalitní půdě. Nejvíce ploch bylo vymezeno na nejméně zemědělsky cenné půdě, tedy na půdě neplodné, celkem na ní bylo vymezeno 58,79 hektarů. Dalšími půdami, kde se nejvíce vyznačovaly zastavitelné plochy byly půdy klasifikované třídou kvality I. a II., zde zábor činil dohromady 43,5 hektarů. V menším měřítku byly zastavitelné plochy vyznačovány na půdě, která je označována V. třídou kvality, na této půdě bylo celkově vymezeno 26,87 hektarů zastavitelných ploch. Nejméně zastavitelných ploch bylo vymezeno na půdě s III. třídou kvality, která je označována za půdu průměrnou.

Nejvíce ploch bylo vymezeno změnou číslo 4, jejíž celková rozloha činí 55,39 hektarů. Tato změna rozšiřuje plochy změny číslo 1, kterou bylo v roce 2000 vymezeno 44,34 hektarů zastavitelných ploch na zemědělské půdě. Na tuto změnu navazuje změna číslo 2, která stejně jako změna číslo 4 rozšiřuje její plochy. Velké množství ploch bylo vymezeno také změnou číslo 3, celkem 26,17 hektarů a změnou číslo 5, dohromady 10,06 hektarů. Malé množství ploch bylo vymezeno změnou číslo 9, celkem 3,6 hektarů a změnou číslo 8, dohromady 3,28 hektarů. Nejméně zastavitelných ploch bylo vymezeno změnou číslo 6, celkem 0,81 hektarů a změnou číslo 7, celkem 0,42 hektarů.

5.3 Odůvodnění zastavitelných ploch

Důvody, které vedly k vymezení nových zastavitelných ploch, byly zjišťovány na základě textové části a odůvodnění jednotlivých změn, které byly vymezeny od roku 2000 do roku 2011. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský a lesní půdní fond bylo provedeno dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí z roku 1996.

5.3.1 Změna číslo 1 územního plánu

Změna číslo jedna byla navržena roku 2000 a vymezila dohromady sedm ploch, které jsou určeny k zastavění. Tyto plochy jsou rozděleny do tří lokalit – Sever, Západ a Tankodrom. Plochy byly vymezeny proto, aby bylo možné umístit nové objekty pro výrobu, občanskou vybavenost, bydlení a ponechat plochy pro individuální rekreaci. Dalším důvodem bylo vymezení nového městského okruhu a místních veřejným a účelových pozemních komunikací. Odnímání zemědělské půdy v lokalitách Sever a Západ probíhala postupně s ohledem na rozvoj českého národního hospodářství a s tím souvisejícím rozvojem podnikatelské činnosti v Rakovníku.

Vzhledem k tomu, že se nenašlo žádné vhodnější umístění pro rozsáhlý skladový areál a pořizovatel ani zpracovatel územního plánu nenalezli vhodnější řešení vydalo výjimečně Ministerstvo životního prostředí souhlasné stanovisko k této změně v případě, že se bude využívat prvotně půda, která je horší kvality a až poté kvalitní půda, zábor zemědělské půdy bude tedy probíhat v etapách. K této změně

vydal Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic a okresní úřad Rakovník – referát regionálního rozvoje souhlasné stanovisko bez dalších připomínek. Souhlasné stanovisko vydal také krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení a okresní úřad Rakovník – referát regionálního rozvoje.

5.3.2 Změna číslo 2 územního plánu

Tato změna byla navržena roku 2001 a svým řešením navazuje na změnu číslo 1. Změnou jsou vymezeny tři lokality. Důvody pro vymezení těchto ploch je vymezení nové trasy městského obchvatu. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí. Stejně jako u změny číslo 1 bylo odnímání zemědělské půdy provedeno postupné a vyhodnocení na ZPF proběhlo u předchozí změny.

Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic vydal k této změně souhlasné stanovisko.

5.3.3 Změna číslo 3 územního plánu

Změna byla navržena v roce 2004 a vymezila celkem tři plochy. Důvod vymezení těchto ploch je zajištění dostatečné rezervy pro rozvoj závodů. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

K této změně byla vydána souhlasná stanoviska od Městského úřadu Rakovník – odbor výstavby a investic, ministerstva životního prostředí a od krajského úřadu Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení.

5.3.4 Změna číslo 4 územního plánu

Tato změna byla vymezena v roce 2004 a navrhla celkem tři plochy. Tato změna převzala plochy ze změny číslo 1 a číslo 2 – vyhodnocení ZPF bylo provedeno u těchto předchozích změn. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

Městský úřad Rakovník vydal souhlasné stanovisko pro lokalitu Luženská a lokalitu Na Studánkách, s lokalitou park na Střelnici nesouhlasí, vzhledem k tomu, že se zde vyskytuje zeleň a ve městě je jí minimální koncentrace. Pro lokality Luženská a Na Studánkách vydal souhlasné stanovisko také ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad.

5.3.5 Změna číslo 5 územního plánu

Změna byla vymezena ve stejném roce jako změna číslo 5. Touto změnou bylo navrženo dohromady sedm ploch, z nichž byly všechny vymezeny. Pro lokalitu Koží hřbety nebylo požadováno vyhodnocení ZPF kvůli tomu, že je tato lokalita vymezena na půdě vedené jako ostatní půda. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

K této změně byla vydána souhlasná stanoviska od ministerstva zemědělství a krajského úřadu Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení. Městský úřad Rakovník také vydal souhlasné stanovisko s podmínkou, že se v lokalitě Zátíší – Jih zapracuje přiměřené množství zeleně.

5.3.6 Změna číslo 6 územního plánu

Tato změna byla vymezena v roce 2006. Tato změna vymezila pouze jednu plochu, a to plochu pro výrobu. Jelikož tyto plochy leží na půdě se III. třídou ochrany, bylo třeba vynětí ze ZPF. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

Ke změně byly vydána souhlasná stanoviska od ministerstva zemědělství, ministerstva životního prostředí a krajského úřadu Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení.

5.3.7 Změna číslo 7 územního plánu

Stejně jako změna číslo 6 tato změna pochází z roku 2006. Touto změnou byly navrženy celkem dvě plochy, plocha pro bydlení a plocha pro veřejně prospěšnou občanskou vybavenost. Tyto dvě plochy jsou vedeny jako ostatní kultury, a proto není třeba vynětí ze ZPF. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

K této změně vydal Městský úřad Rakovník – odbor výstavby a investic, krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení a ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Rakovník vydali souhlasné stanovisko.

5.3.8 Změna číslo 8 územního plánu

Tato změna pochází z roku 2011. Touto změnou byly navrženy tři plochy (Z1, Z2-B3, Z3-B1), na základě projednání byly naplněny všechny z těchto ploch, tedy plochy pro pozemní komunikace, plochy pro veřejné prostranství a plochy se smíšenou funkcí. Předmětem této změny je stabilizace silničního obchvatu. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

K této změně vydal krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení a krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko.

5.3.9 Změna číslo 9 územního plánu

Tato změna pochází stejně jako změna číslo 8 z roku 2011. Změnou číslo 9 územního plánu bylo navrženo celkem sedm ploch (Z 9.1-Z 9.7), na základě projednání byly naplněny pouze dvě z nich. Jedná se o plochy 9.2 – plochy pro bydlení a 9.7 – plochy pro sport. Tato změna byla vyvolána požadavky občanů a obce. Konkrétní důvody k vymezení těchto ploch textová část změny územního plánu neuvádí.

K této změně byla vydána souhlasná stanoviska krajským úřadem – odbor životního prostředí a ministerstvem životního prostředí. Městský úřad Rakovník vydal také souhlasné stanovisko s podmínkou, že se plochy s horší kvalitou půdy využijí jako plochy pro bydlení.

5.3.10 Změna číslo 10 územního plánu

Změnou číslo 10 územního plánu nebyly navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

U všech zastavitelných ploch, které byly vymezené změnami územního plánu nebylo možné zjistit, z jakého přesného důvodu byly tyto plochy vymezeny –

například potřeba těchto ploch. Také nebylo možné zjistit, kolik těchto ploch bylo reálně naplněno. V průběhu zkoumání důvodů vymezení zastavitelných ploch bylo zjištěno, že velká část dokumentace není k dispozici viz. následující výčet.

- Územní plán 1997 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 1 – vyhodnocení vlivu na životní prostředí a zemědělský půdní fond a lesní půdní fond
- Změna územního plánu číslo 1 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 2 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 3 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 4 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 5 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 6 – odůvodnění
- Změna územního plánu číslo 7 – odůvodnění

Dne 10. října 2019 byl uskutečněn rozhovor se zaměstnancem úřadu územního plánování a regionálního rozvoje v Rakovníku panem Ing. Petrem Kýnou. Má otázka zněla, zda se v archivu na úřadě nachází kompletní dokumentace územního plánu a jeho změn. „Více dokumentů, než které můžete nalézt na webu oficiálních stránek města Rakovník tu nemáme, dokumentace nebyla vždy umístěna zde, při jejím přemísťování se mnoho dokumentů ztratilo, chybí například odůvodnění územního plánu a některých jeho změn.“

Na základě emailové konverzace, která byla uskutečněna 17.3.2020 s vedoucí úřadu územního plánování a regionálního rozvoje paní Ing. Soňou Blovskou mi bylo následně potvrzeno, že se chybějící dokumentace na úřadě nenachází v tištěné ani v elektronické verzi.

Podle § 165 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ukládá územní plán včetně jeho dokumentů u obce, pro kterou byl územní plán pořízen. Územní plán je ukládán jak v tištěné formě, tak i ve formě elektronické, příslušný úřad musí umožnit náhled a tisk (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012), je tedy povinností úřadu veškerou dokumentaci archivovat dle stavebního zákona.

6 Diskuse

Město Rakovník nemělo před rokem 1997 k dispozici žádný územní plán, který by stanovoval, jak se bude město v budoucích letech rozvíjet nebo například, jaké hodnoty budou na území města chráněny. Jelikož tento územní plán byl prvním územním plánem města, nemohl tedy žádné plochy převzít, musel vymezit plochy nové. Tímto územním plánem bylo vymezeno celkem 177 hektarů, což pro město znamenalo velké množství příležitostí. Například velký nárůst ploch pro bydlení, což by městu mělo přivést větší počet přistěhovalých a zvýšit tak počet obyvatelstva. S přirůstajícím množstvím ploch pro bydlení se naopak počet obyvatel snížil, v roce 1991, kdy ještě územní plán neexistoval zde žilo celkem 17 416 obyvatel, o 10 let později se počet snížil na 16 644 a v roce 2016 se počet obyvatel extrémně snížil na 15 972 obyvatel (Český statistický úřad, 2016). Město Rakovník se rozvíjí stejným způsobem jako popsala Jackson (2012), kdy porovnávala vývoj zastavěných ploch v závislosti na demografickém vývoji v ČR, a to tak, že i když se množství obyvatel snižuje pořád narůstá počet zastavitelných ploch.

Dle Bičíka a Jelečka (2009) se nové zastavitelné plochy vymezují nejčastěji na plochách, které slouží k zemědělskému využití. Územní plán vymezoval zastavitelné plochy převážně na plochách s označením zemědělská půda. Zastavitelné plochy byly územním plánem vymezovány především na zemědělské půdě, která je klasifikována I. třídou ochrany. Úrodná půda je znehodnocena na úkor výstavby obytných a komerčních budov, silnic apod. (Kupková & Bičík, 2016).

K územnímu plánu bylo v letech 2000-2011 navrženo 10 změn, jejichž celková plocha dosáhla 147,27 hektarů. Změny územního plánu navrhovaly zastavitelné plochy nejvíce na zemědělsky nejméně hodnotné půdě, též označována jako půda neplodná, nicméně velké množství zastavitelných ploch bylo vymezeno i na zemědělských půdách, které jsou klasifikovány I. a II. třídou ochrany, dle portálu EAGRI (2009) je zastavování krajiny velkým problémem právě proto, že přicházíme o cennou zemědělskou půdu.

Do roku 2005 se vymezovaly velké změny, jejichž plocha byla větší než 10 hektarů, výjimka byla pouze v roce 2001, kdy se vymezilo pouze 3,2 hektarů. Zábor

půdy se po roce 2005 velmi snížil a vymezené plochy nepřesáhly plochu 4 hektarů. Zároveň v této době došlo i ke snížení záboru kvalitní zemědělské půdy a přednostně se využívala půda neplodná. V porovnání s obdobími 2000-2005 a 2005-2011 došlo ke snížení záboru kvalitní zemědělské půdy o 94,3 %. Ke snížení záboru půdy pravděpodobně přispělo zpřísnění legislativy, konkrétně novela zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, která byla schválena roku 2008 (Ministerstvo životního prostředí, 2008). Nelze říci, zda byla naplněna kapacita zastavitelných ploch nebo zda bylo nutné vymežit nové zastavitelné plochy, jelikož toto tvrzení textová část ani odůvodnění změn územního plánu neuvádí.

Ke srovnání množství zastavitelných ploch, které byly vymezeny pro bydlení a průmysl jsem použila data, která se odkazují k časovému období 1990-2012, jelikož územní plán pochází z roku 1997 a poslední změna tohoto plánu pochází z roku 2011. V období od roku 1997 do roku 2011 bylo vymezeno územním plánem a jeho změnami 72 hektarů zastavitelných ploch pro bydlení a 51 hektarů zastavitelných ploch pro průmysl. Ve srovnání se Středočeským krajem, ve kterém bylo vymezeno 56 221 hektarů ploch pro bydlení a 8 082 hektarů pro průmysl (Franke & Maier, 2017) tvoří město Rakovník podíl 0,13 % na plochách pro bydlení a podíl 0,63 % na plochách pro průmysl. V porovnání s Českou republikou, která má vymezeno 372 549 hektarů ploch pro bydlení a 57 530 hektarů ploch pro průmysl (Franke & Maier, 2017), se město na celku podílelo 0,02 % na plochách pro bydlení a 0,09 % na plochách pro průmysl.

Ve městě Rakovník bylo v období od roku 2000 do roku 2005 vymezeno 41,32 hektarů zastavitelných ploch, které nebyly vzhledem k dostupné dokumentaci řádně odůvodněny a dotčené orgány k nim vydaly souhlasná stanoviska. V období 2005-2011 se počet vymezených ploch výrazně snížil na 2,18 hektarů, avšak tyto plochy neuváděly patřičné odůvodnění a dotčené orgány k nim přesto vydaly souhlasná stanoviska. Zpřísněná legislativa konkrétně novela zákona o ochraně zemědělského půdního fondu měla pozitivní vliv na snížení záboru zemědělské půdy.

Většina měst směřuje svým rozvojem dále do krajiny místo toho, aby se využilo ploch uvnitř města. Město Rakovník se od roku 2005 rozvíjí tím způsobem,

že se snaží využívat právě plochy uvnitř zastavěného území, snaží se tak mírnit případný rozvoj směrem do krajiny.

Podle platného stavebního zákona je povinností každé obce ukládat dokumenty týkající se územního plánu a jeho změn v tištěné i elektronické formě, následně umožnit jejich náhled a tisk (Ministerstvo pro místní rozvoj, 2012). Úřad územního plánování a regionálního rozvoje v Rakovník náhled a tisk dokumentů sice umožňuje, avšak značná část příslušné dokumentace chybí, úřad tedy nemá evidenci v souladu s platným stavebním zákonem.

Územní plán města Rakovník se snaží kontinuálně rozšiřovat zastavěné území s důrazem na návaznost na současně zastavěné plochy (Územní plán města Rakovník, 1997). V posledních letech se město zároveň snaží využít pro vymezení nových zastavitelných ploch co nejméně hodnotnou půdu – neplodnou půdu.

7 Závěr

V této práci jsem se seznámila s problematikou zastavování krajiny, která je v současné době hodně diskutována v souvislosti se zabíráním kvalitní zemědělské půdy. Touto problematikou se bude lidstvo zabývat stále, jelikož čím více roste obyvatelstvo, tím více se navyšují jeho celkové nároky.

Prvním z cílů této práce bylo zjistit v rámci města Rakovník rozlohu a počet zastavitelných ploch, na jak kvalitní půdě byly tyto plochy vymezeny a jaké je jejich funkční využití v platném územním plánu. Během průzkumu textové a grafické části územního plánu bylo zjištěno, že územním plánem, který byl vydán roku 1997, bylo vymezeno 177 hektarů zastavitelných ploch, z nichž se velká většina byla vymezena na půdě IV. a I. třídy ochrany, přičemž nejčastějším funkčním využitím byly plochy smíšené funkce a plochy pro výrobu. Změnami územního plánu, které byly navrženy v rozmezí let 2000-2011 bylo vymezeno dohromady 147,27 hektarů půdy. Při vymezení zastavitelných ploch zde bylo využito velké množství neplodné půdy, výrazně se zastavitelné plochy vymezovali i na půdě s I. a II. třídou kvality. Záběr zemědělské půdy ať už z pohledu množství či kvality se v letech 2005–2011 rapidně snížil. Obdobně jako to bylo u územního plánu nejvíce zastoupené zde byly plochy smíšené funkce, ve velkém měřítku se zde ale vyskytovaly plochy pro bydlení.

Druhým cílem práce bylo prozkoumat důvody vymezení zastavitelných ploch a zda byly schváleny dotčenými orgány. Nejčastěji vymezovanými plochami byly plochy pro průmysl a bydlení a k nim příslušná infrastruktura. Konkrétní odůvodnění k vymezení zastavitelných ploch nebylo v textové části dostatečně odůvodněno, jelikož velká část dokumentace byla při přemístování ztracena.

Tato práce může sloužit jako inspirace pro nově vymezené změny územního plánu nebo pro pořízení nového územního plánu s ohledem na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu. Zároveň může informovat obyvatele města a veřejnost, kteří se zajímají o problematiku zastavování krajiny a rozvoj města.

Seznam použitých zdrojů

Bičík, I., Jeleček, L., 2009 Land use and landscape changes in Czechia during the period of transition 1990-2007 - Geografie - Sborník České geografické společnosti. 114(4), 263-281.

Colavitti, A. M., Serra, S., 2019: The role of regulation in the land take control. The Italian case of the metropolitan city of Cagliari, Land Use Policy, University of Cagliari: Elsevier (83), 270-281.

Český statistický úřad, ©2019 (online) [cit. 2019-11-23], dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u=__VUZEMI__43__541656#>>.

Detr, 2000: Department of Environment, Transport and the Regions: Planning Policy Guidance 3: Housing. London.

EAGRI: Resortní portál ministerstva zemědělství, ©1997: Zastavování krajiny. (online) [cit. 2019-09-04]. Dostupné z: <<http://eagri.cz/public/web/mze/puda/ochrana-pudy-a-krajiny/degradace-pud/zastavovani-uzemi/>>>.

Evropský týden udržitelného rozvoje, 2019: Co je udržitelný rozvoj (online) [cit. 2020-01-06]. Dostupné z: <<https://www.tydenudrizitelnosti.cz/o-projektu/>>>.

Federální ministerstvo zemědělství a výživy ČSR, ©1989: Bonitace československých zemědělských půd a směry jejich využití, 3. díl, Praha – Bratislava, 195 s.

Felcman, J., Franke, D., 2013: Geografický tvar města a dostupnost volné krajiny. Urbanismus a územní rozvoj 16/6.

Franke, D., Maier, K., 2017: Trendy vývoje struktury osídlení v Česku v kontextu polycentrického rozvoje. Urbanismus a územní rozvoj 10/5.

Jackson, J. B., 2012: Měření efektivnosti využívání urbanizovaného území (online) [cit. 2019-11-15] dostupné z: <[>](https://www.envigogika.cuni.cz/index.php/Envigogika/article/view/357/361)>.

Janatka, M., 2005: Urbanismus a územní plánování: grafické vyjadřování. Vydavatelství ČVUT, Praha, 31 s.

Kupková, L., Bičík, I., 2016: Landscape transition after the collapse of communism in Czechia, Journal of Maps, 12(51), 526-531.

Maier, K., a kol, 2008: Územní plánování a udržitelný rozvoj. Nakladatelství ABF – Arch, Praha, 100 s.

Maier, K., a kol., 2012: Udržitelný rozvoj území. Nakladatelství Grada, Praha, 253 s.

Maier, K., 2010: Principy udržitelného rozvoje: Pilíře udržitelného rozvoje. (online) [cit. 2019-12-13], dostupné z: <<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf>>.

Maier, K., 2010 Principy udržitelného rozvoje: Pilíře udržitelného rozvoje. Ústav územního rozvoje: Principy a pravidla územního plánování (online) [cit. 2019-12-13], dostupné z: <<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf>>.

Maier, K., 2012: Nástroje územního plánování k regulaci suburbanizace. Urbanismus a územní rozvoj 15/5, 12-20.

Malá, L., 2003 Současné problémy kulturní krajiny. Ústav krajinné ekologie, MZLU v Brně, 5 (online) [cit. 2020-03-13]. Dostupné z: <<https://mnet.mendelu.cz/mendelnet2003/obsahy/fyto/mala.pdf>>.

Mascarenhas, A., & kol, 2019: Pathways of demographic and urban development and their effects on land take and ecosystem services: The case of Lisbon Metropolitan Area: Portugal. Land Use Policy (online). Center for Environmental and Sustainability Research: Elsevier, 2019, (82), 181-194 [cit. 2020-03-13].

Ministerstvo pro místní rozvoj, ©2012: Metodický pokyn k ukládání a zveřejňování územního plánu a regulačního plánu (online) [cit. 2020-03-30], dostupné z: <https://www.kr-ustecky.cz/assets/File.ashx?id_org=450018&id_dokumenty=1664856>.

Ministerstvo životního prostředí, ©2008: Ochrana půdy (online) [cit. 2020-02-06], dostupné z: <https://www.mzp.cz/cz/ochrana_pudy>.

Ministerstvo životního prostředí, ©2008: Vláda výrazně zvýšila ochranu půdy před rostoucím zastavováním (online) [cit. 2020-03-24], dostupné z: <https://www.mzp.cz/cz/news_zemedelskou_pudu_musime_chranit>.

Ministerstvo zemědělství, ©2018: Situační a výhledová zpráva - PŮDA (online) [cit. 2020-01-13]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/web/file/611976/SVZ_Puda_11_2018.pdf>.

Ouřeniček, M., a kol., 2011: Suburbánní rozvoj, suburbanizace a urban sprawl v České republice: Hlavní výsledky výzkumu: Suburbanizace. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta (online) [cit. 2019-11-02], dostupné z: <http://www.suburbanizace.cz/prezentacezkonference/Ourednicek_Suburbanizace_konference_2011A.pdf>.

Rakovník, ©1997: Územní plán sídelního útvaru Rakovník (online) [cit. 2019-03-10], dostupné z: <<https://www.mesto-rakovnik.cz/mesto-1/uzemni-planovani/uzemni-plan-mesta-rakovnik/>>.

Sýkora, L., Suburbanizace a její společenské důsledky. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, 2002, 39(2) (online) [cit. 2019-10-12], dostupné z: <https://web.natur.cuni.cz/~sykora/pdf/Sykora_2003_Sociologicky%20casopis_39_2_Suburbanizace.pdf>.

Šerek, J., Fenomén zastavování krajiny – urban sealing. In: XVIII. Vědecká konference doktorandů. Vysoké učení technické v Brně, FA, 2014, 147-152. (online) [cit. 2019-08-13], dostupné z: <<http://hdl.handle.net/11012/51943>>.

Vyhláška č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, v platném znění.

Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Přehled zastavěných ploch vůči demografickému vývoji ČR

Tabulka č. 2: Výměra katastrálních území

Tabulka č. 3: Způsoby využití území

Tabulka č. 4: Funkční plochy – výměra a třída ochrany

Tabulka č. 5: Rozdělení lokalit územního plánu podle období zastavění

Tabulka č. 6: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 1

Tabulka č. 7: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 2

Tabulka č. 8: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 3

Tabulka č. 9: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 4

Tabulka č. 10: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 5

Tabulka č. 11: Přehled nových zastavitelných ploch změna číslo 6

Tabulka č. 12: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 7

Tabulka č. 13: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 8

Tabulka č. 14: Přehled nových zastavitelných ploch změn číslo 9

Tabulka č. 15: Funkční využití – územní plán

Tabulka č. 16: Funkční využití – změny územního plánu

Tabulka č. 17: Zábor půdy – územní plán

Tabulka č. 18: Zábor půdy – změny územního plánu

Seznam grafů

Graf č. 1: Zastavění do roku 2010

Graf č. 2: Zastavění po roce 2010

Graf č. 3: Funkční využití – územní plán

Graf č. 4: Funkční využití – změny územního plánu

Graf č.5 Zábor půdy – územní plán

Graf č.6 Zábor půdy – změny územního plánu