Rakovník



ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOVNÍK

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

ve smyslu ustanovení § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ODŮVODNĚNÍ

Veronika Šindlerová & územní plánovači

Září 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo města Rakovník

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Soňa Blovská,
vedoucí Oddělení – úřadu územního plánování, Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Rakovník

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele

.....

ZADAVATEL

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

Určený zastupitel: Ing. arch. Veronika Kronich, zastupitelka města

POŘIZOVATEL

Městský úřad Rakovník

Odbor výstavby a životního prostředí, Oddělení – úřad územního plánování

Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Soňa Blovská, vedoucí Oddělení – úřadu územního plánování, Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Rakovník

ZPRACOVATEL

Veronika Šindlerová & územní plánovači

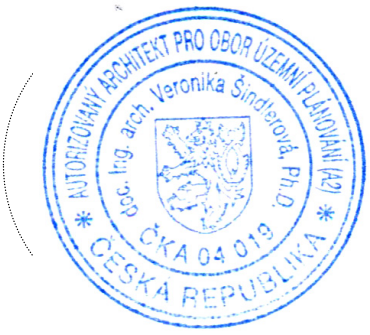
A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019



Digitálně podepsal doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
Datum: 2026.09.20 20:23:40 +02'00'

Zpracovatelský tým:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Ing. et Ing. arch. Lada Doubravová

Ing. Václav Hofman

Datum:

Září 2026

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník

A	Stručný popis postupu pořízení Změny č. 4 ÚP Rakovník	9
B	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	10
C	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
D	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	14
E	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	17
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	19
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	21
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	22
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
L	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	29
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
N	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	31
O	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	32
P	Text platného ÚP Rakovník s vyznačením změn	38

Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM)

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po skončení projednání Změny č. 4 ÚP Rakovník.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHOPLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona

Předmětem Změny č. 4 ÚP Rakovník je z věcného hlediska (nad rámec formální aktualizace zastavěného území či formálního uvedení ÚP Rakovník do souladu s aktuálně platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek) výhradně

(1) změna využití části jedné zastavitelné plochy (Z.103) z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) a zvýšení regulace maximální výšky zástavby v této části zastavitelné plochy z 9,0 na 10,5 metru

a

(2) nepatrný posun části koridoru CNU.03a pro umístění vedení VTL plynovodu.

Ani jedna ze změn navržených v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník nemění nijak podstatně obsah ÚP Rakovník a **nemá proto ani podstatný vliv na uplatňování cílů a úkolů územního plánování**.

Změnou č. 4 ÚP Rakovník dochází k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Změna je provedena v ploše, která je v platném ÚP určená pro rozvoj lehké výroby, čili pro rozvoj obdobné funkce. Dopad navržené změny se tak de facto neliší od dopadů plochy vymezené již v platném ÚP Rakovník. Změna navíc pozitivně podpoří ekonomický i sociální pilíř (rozvoj podnikání, rozšíření prodejních možností zboží pro dům a zahradu ve venkovském regionu Rakovnicka), aniž by přitom docházelo k jakémukoli novému dopadu na životní prostředí nad rámec platného ÚP Rakovník. Navrženým záměrem nejsou ani nijak dotčeny žádné hodnoty na území města.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 4 ÚP Rakovník nemá žádný vliv na uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v **§ 38 a 39 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník ↑).

V souladu s **§ 25 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 4 ÚP Rakovník Městský úřad Rakovník jakožto příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 59 stavebního zákona** je Změna č. 4 ÚP Rakovník zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 60 stavebního zákona** je mapovým podkladem pro Změnu č. 4 ÚP Rakovník aktuální katastrální mapa.

V souladu s **§ 80 odst. 2, písm. a) až písm. g) stavebního zákona** řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahově odpovídá požadavkům na obsah územního plánu daných zákonem. Změna č. 4 ÚP Rakovník respektuje urbanistickou koncepci platného ÚP Rakovník, která vytváří podmínky pro ochranu hodnot a kvalitu vystavěného prostředí jednotlivých sídel. Tuto koncepci řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník nijak nemění.

V souladu s **§ 80 odst. 3 stavebního zákona** je Změna č. 4 ÚP Rakovník zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola D.1. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník ↓), Územním rozvojovým plánem (vyhodnocení viz kapitola D.2. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník ↓) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola D.3. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník ↓).

Změna č. 4 ÚP Rakovník nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 1 stavebního zákona** vymezit plochy či koridory územních rezerv ani členit území na lokality dle převládajícího využití.

Z řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník nevyplynula potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81 odst. 2 stavebního zákona** vymezit zastavitelné území.

Z řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník nevyplynula potřeba stanovit podmínku uzavření plánovací smlouvy, která vyplývá z **§ 81 odst. 3 stavebního zákona**.

Ve smyslu **§ 81 odst. 4 stavebního zákona** Změna č. 4 ÚP Rakovník nevymezuje žádné nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebo vydáním regulačního plánu.

Změna č. 4 ÚP Rakovník nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 odst. 5 stavebního zákona** a nevymezuje žádnou plochu nebo koridor, kde by byla architektonická nebo urbanistická soutěž podmínkou pro rozhodování v území.

Z řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník nevyplynula potřeba využít možnost vyplývající z **§ 81 odst. 6 stavebního zákona** a stanovit pro některou plochu či některý koridor pořadí změn v území.

V souladu s **§ 108 odst. 1 stavebního zákona** je Změna č. 4 ÚP Rakovník zpracována a pořízena v rozsahu měněných částí.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje Změna č. 4 ÚP Rakovník textovou část (Změna č. 4 ÚP Rakovník + odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník) a grafickou část (7 výkresů Změny č. 4 ÚP Rakovník a 3 výkresy odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 4 ÚP Rakovník. Obsah Změny č. 4 ÚP Rakovník i obsah odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník odpovídají příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Textová část Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahuje všechny kapitoly dle čl. I. odst. 1 přílohy. č. 8 a vybrané kapitoly dle čl. I. odst. 2 přílohy č. 8, grafická část Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres (rozdělený na výkres způsobu využití území, výkres prostorové regulace, výkres koncepce dopravní infrastruktury, výkres koncepce technické infrastruktury), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II. odst. 1 přílohy č. 8, grafická část odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 4 ÚP Rakovník bylo postupováno v souladu s **§ 111 stavebního zákona**.

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je Změna č. 4 ÚP Rakovník zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019 pro obor územní plánování.

V souladu s **čl. I. odst. 5 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** je Změna č. 4 ÚP Rakovník zpracována na podkladě nejaktuálnější dostupné digitalizované katastrální mapy od ČÚZK.

V souladu s **čl. I. odst. 5 a čl. II. odst. 4 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 4 ÚP Rakovník a odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník vypracovány v měřítku 1 : 5 000, jen výkres širších vztahů je zpracovaný v měřítku 1:25 000.

B.2.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb.

Ve vztahu k **§ 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** nestanoví Změna č. 4 ÚP Rakovník procentuální korekci základního počtu parkovacích stání dle Přílohy č. 1, části 1 bodu 1.1. Tento požadavek nebyl v zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník obsažen.

Ve vztahu k **§ 8 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** stanovuje již platný ÚP Rakovník regulaci zastavitelnosti pozemků v dominantně zastoupených typech ploch určených k zastavění, tím vytváří předpoklady k naplnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami.

Ve vztahu k **§ 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** již platný ÚP Rakovník vymezuje plochy veřejných prostranství, které v případě rozvoje nové zástavby umožňují umístění veřejných prostranství s požadovanými šířkovými parametry pro obsluhu pozemků bytových a rodinných domů.

Ve vztahu k **§ 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb.** stanovuje již platný ÚP Rakovník regulaci ploch pro bydlení, která umožňuje umístění staveb vyjmenovaných ve vyhlášce.

B.2.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Struktura standardizovaných částí a jevů Změny č. 4 ÚP Rakovník, jakož i struktura předávaných dat a metadat Změny č. 4 ÚP Rakovník, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** je soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokázán doložením dokladu z elektronického kontrolního nástroje MMR, který je součástí kapitoly O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem tohoto Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník. ↓

V souladu s **§ 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** splňuje Změna č. 4 ÚP Rakovník veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu.

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** člení Změna č. 4 ÚP Rakovník vybranou část území řešenou změnou na plochy, resp. koridory, ve většině případů větší než 2 000 m^2.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 4 ÚP Rakovník plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 14 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 4 ÚP Rakovník plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

Změna č. 4 ÚP Rakovník nevyužívá možnost podrobněji členit některé plochy s rozdílným způsobem využití, jak vyplývá z **§ 14 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb.**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** Platný ÚP Rakovník zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Změna č. 4 ÚP Rakovník doplňuje členění ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP Rakovník, o jeden nový typ plochy s rozdílným způsobem využití. Důvody pro vymezení nového typu plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v komplexním zdůvodnění přijatého řešení v kap. I. tohoto Odůvodnění. ↓

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM)

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání Změny č. 4 ÚP Rakovník.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP Rakovník s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena **Politika územního rozvoje ČR** (dále jen „PÚR ČR“). Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 schválena **Aktualizace č. 1** PÚR ČR. Dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena **Aktualizace č. 2** PÚR ČR. Dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena **Aktualizace č. 3** PÚR ČR. Dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 schválena **Aktualizace č. 5** PÚR ČR. Dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 schválena **Aktualizace č. 4** PÚR ČR. Dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 schválena **Aktualizace č. 6** PÚR ČR. Dne 7. února 2024 byla Usnesením vlády ČR č. 89 schválena **Aktualizace č. 7** PÚR ČR. Dne 29. 1. 2025 byla Usnesením Vlády ČR č. 64/2025 schválena **Změna č. 9** PÚR ČR. Dne 27. 8. 2025 byla Usnesením Vlády ČR č. 633/2025 schválena **Změna č. 8** PÚR ČR, znění je závazné od 1. 10. 2025.

Dle § 70 odst. 3 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 4 ÚP Rakovník musí být v souladu s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9.

Předmětem Změny č. 4 ÚP Rakovník je z věcného hlediska (nad rámec formální aktualizace zastavěného území či formálního uvedení ÚP Rakovník do souladu s aktuálně platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek) výhradně

(1) změna využití části jedné zastavitelné plochy (Z.103) z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) a zvýšení regulace maximální výšky zástavby v této části zastavitelné plochy z 9,0 na 10,5 metru

a

(2) nepatrný posun části koridoru CNU.03a pro umístění vedení VTL plynovodu.

Ani jedna ze změn navržených v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník nemá žádný vliv na naplňování PÚR ČR. Změnou č. 4 ÚP Rakovník dochází k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Změna je provedena v ploše, která je v platném ÚP určená pro rozvoj lehké výroby, čili pro rozvoj obdobné funkce. Dopad navržené změny se tak de facto neliší od dopadů plochy vymezené již v platném ÚP Rakovník. Změna navíc pozitivně podpoří ekonomický i sociální pilíř (rozvoj podnikání, rozšíření prodejních možností zboží pro dům a zahradu ve venkovském regionu Rakovnicka), aniž by přitom docházelo k jakémukoli novému dopadu na životní prostředí nad rámec platného ÚP Rakovník. Navrženým záměrem nejsou ani nijak dotčeny žádné hodnoty.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 4 ÚP Rakovník s PÚR ČR.

D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP Rakovník s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválen Územní rozvojový plán.

Dne 13. 4. 2026 byla usnesením vlády ČR č. 230 ze dne 13. dubna 2026 schválena Změna č. 1a Územního rozvojového plánu.

Dne 27. 7. 2026 byla usnesením vlády ČR č. 493 ze dne 27. července 2026 schválena Změna č. 2 Územního rozvojového plánu.

V rámci Územního rozvojového plánu ČR v platném znění není na území města Rakovník vymezený žádný záměr.

D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Rakovník s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

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

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

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně a doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

ÚP Rakovník byl vydaný dne 21. 1. 2021 v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich 1. a 2. aktualizace.

Ode dne vydání ÚP Rakovník (21. 1. 2021) došlo k vydání šesti dalších aktualizací ZÚR Středočeského kraje (7., 6., 3., 10., 11. a 8.), a to s tímto vztahem k území města Rakovník:

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání **7. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání **6. aktualizace ZÚR SČK**, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčínská spojka (novostavba), tedy mimo území města Rakovník.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání **3. aktualizace ZÚR SČK**. Jedná se o komplexní aktualizaci ZÚR SČK. V rámci této aktualizace nebyl vymezen žádný nový záměr nadmístního významu, který by se týkal správního území města Rakovník. Aktualizace priorit územního plánování kraje, aktualizace hodnot území kraje či cílových kvalit krajiny Středočeského kraje rovněž nemají žádný přímý vliv na řešení ÚP Rakovník.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání **10. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání **11. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumec, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání **8. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-36/2024/ZK o vydání **9. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 9. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy „VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk“, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 048-36/2024/ZK o vydání **12. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 12. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „D137 - Koridor silnice II/246: Cítov obchvat“, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 9. 9. 2024 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 049-36/2024/ZK o vydání **14. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 14. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Přeložka silnice II/610 v úseku Dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa“, tedy mimo města Rakovník.

Dne 31. 3. 2025 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 039-04/2025/ZK o vydání **15. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 15. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení strategické rozvojové plochy v oblasti Milovice – Mladá, tedy mimo území města Rakovník.

Dne 31. 3. 2025 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-04/2025/ZK o vydání **16. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 16. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu pozemní komunikace, včetně staveb souvisejících tzv. „Velké Přílepy, obchvat, část 2", tedy mimo území města Rakovník.

Dne 30. 3. 2026 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-09/2026/ZK o vydání **Změny č. 13 ZÚR SČK**. Obsahem Změny č. 13 ZÚR SČK bylo vymezení koridorů pro průjezd nadměrných a těžkých komponentů pro nový jaderný zdroj v elektrárně Dukovany, tedy mimo území města Rakovník.

Předmětem Změny č. 4 ÚP Rakovník je z věcného hlediska (nad rámec formální aktualizace zastavěného území či formálního uvedení ÚP Rakovník do souladu s aktuálně platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek) výhradně

(1) změna využití části jedné zastavitelné plochy (Z.103) z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) a zvýšení regulace maximální výšky zástavby v této části zastavitelné plochy z 9,0 na 10,5 metru

a

(2) nepatrný posun části koridoru CNU.03a pro umístění vedení VTL plynovodu.

V obou věcných změn se jedná o nevýznamné úpravy ÚP Rakovník, které nemají prakticky žádný vliv na naplňování ZÚR Středočeského kraje. Z hlediska územních dopadů se však obě věcné změny odehrávají v rámci koridoru D127 pro přeložku silnice II/229. Předmětná přeložka silnice II/229 je v dotčeném úseku (severovýchodní obchvat města) již realizovaná, a to v zastavitelné ploše Z.080. Reálně jsou tedy obě změny provedené mimo již realizovanou stavbu přeložky silnice II/229.

Změnou č. 4 ÚP Rakovník dochází k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Změna je provedena v ploše, která je v platném ÚP určená pro rozvoj lehké výroby, čili pro rozvoj obdobné funkce. Dopad navržené změny se tak de facto neliší od dopadů plochy vymezené již v platném ÚP Rakovník. Změna navíc pozitivně podpoří ekonomický i sociální pilíř (rozvoj podnikání, rozšíření prodejních možností zboží pro dům a zahradu ve venkovském regionu Rakovnicka), aniž by přitom docházelo k jakémukoli novému dopadu na životní prostředí nad rámec platného ÚP Rakovník. Navrženým záměrem nejsou ani nijak dotčeny žádné hodnoty.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 4 ÚP Rakovník se ZÚR Středočeského kraje.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

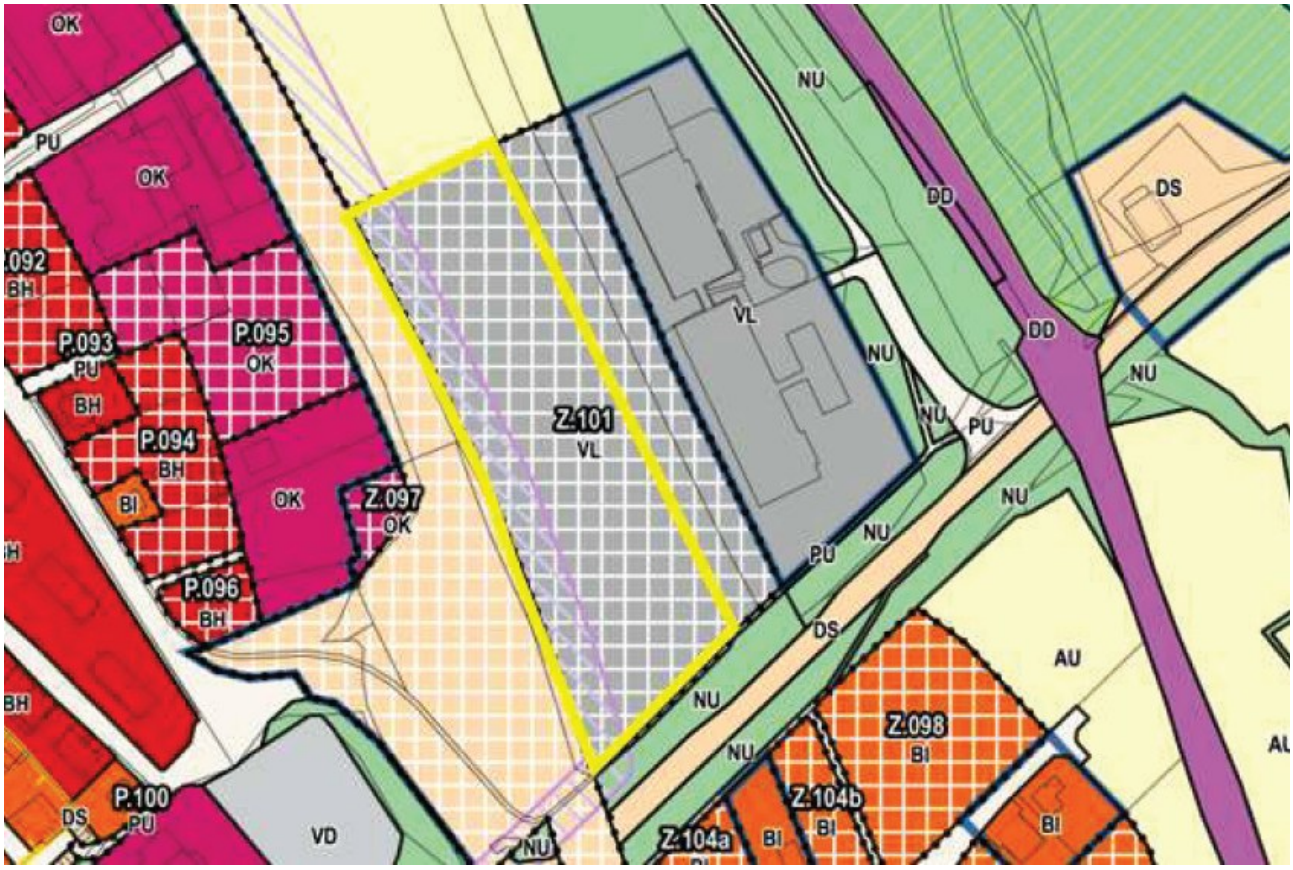
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník

Zastupitelstvo města Rakovník dne 20. 3 2026 usnesením č. 21/26 **rozhodlo** dle § 111 odst. 3 stavebního zákona **o pořízení Změny č. 4 ÚP Rakovník**, **schválilo její zadání**, a zároveň **rozhodlo** dle § 111 odst. 4 stavebního zákona **o sloučení společného jednání a veřejného projednání**.

Schválené zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 4 ÚP Rakovník (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím navrhované změny ÚP Rakovník je území, platným územním plánem vymezené jako zastavitelná plocha Z.101. Požadovaná změna se týká části této zastavitelné plochy viz obrázek 1 - grafické vyznačení území dotčeného navrhovanou změnou. Část plochy Z.101 u které je požadována změna je tvořena pozemkem p. č. 3074/2 k. ú. Rakovník.



Obrázek 1: vyznačení čás" plochy Z.101 dle platného ÚP Rakovník na podkladě výkresu platného ÚP Rakovník, u které je požadována změna

Změna č. 4 ÚP Rakovník požadavek splňuje. Vyznačená část zastavitelné plochy Z.101 je předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník, přičemž je navržena změna využití vyznačené části zastavitelné plochy Z.101 z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU).

Řešením Změny č. 4 jsou dotčené i další plochy, jedná se však ve všech případech o změny vyvolané aktualizací zastavěného území.

Řešením Změny č. 4 je dále okrajově dotčený koridor CNU.03a, je navržen posun jeho části z důvodu snížení střetu s nově vymezenou zastavitelnou plochou smíšenou výrobní všeobecnou (HU) Z.103.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Požadovanou změnou je změna platného ÚP Rakovník v části zastavitelné plochy platným ÚP Rakovník označenou jako Z.101 a která je určená pro výrobu lehkou (VL). Změna je požadována na tu část zastavitelné plochy Z.101 dle grafického vyznačení v kapitole a) tohoto zadání.

Navrhovaná změna spočívá ve změně funkčního využití části této plochy (20362 m2) z funkce VL – výroba lehká na funkci OK – občanské vybavení komerční. Zároveň je požadováno pro nově vymezovanou plochu OK v případě potřeby změnit nebo nově stanovit podmínky prostorového

uspořádání pro danou plochu tak, aby umožňovaly její využití v koordinaci s dalšími navrhovanými plochami a koridory v platném ÚP Rakovník, a to zejména s koridorem CNU.03a, vymezeným pro přeložku VTL plynovodu. Dále je požadována změna podmínek prostorového uspořádání v této ploše tak, aby umožňovaly povolení a následnou realizaci záměru o max. výšce 10,5 metrů.

Navrhovaná změna ÚP Rakovník je uvažována bez požadavku na zpracování variant řešení.

Změna č. 4 ÚP Rakovník požadavek splňuje. V rozsahu vyznačené části zastavitelné plochy Z.101 je navržena změna využití z výroby lehké (VL) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU). Využití nové zastavitelé plochy Z.103 občanské vybavení komerční (OK) bylo vyhodnoceno jako nevhodné, protože dle podmínek využití umožňuje tento typ plochy umístění také například velkoplošných maloobchodních zařízení typu hypermarket či megamarket, což jsou příklady využití, které neodpovídají podnětu na Změnu č. 4 a navíc by jejich umístění v dané ploše bylo nevhodné a rizikové. Z toho důvodu je nové zastavitelná plocha Z.103 vymezená pro využití smíšené výrobní všeobecné (HU), které má stanovený jedinečný regulativ pouze pro danou plochu Z.103.

V rámci prostorové regulace je v rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy Z.103 vymezena nově maximální výška zástavby 10,5 m.

Řešením Změny č. 4 je dále okrajově dotčený koridor CNU.03a, jehož malá část je navržena k dílčímu posun tak, aby byl minimalizován stře koridoru (a s tím i případného budoucího plynovodu) s nově vymezenou zastavitelnou plochou Z.103. Koridor CNU.03a je posunutý co nejblíže k okraji již realizované přeložky silnice II/229 v rámci plochy Z.080.

Řešení Změny č. 4 je invariantní.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v rámci svého stanoviska ze dne 12. 1. 2026, č.j. 170633/2025/KUSK vydal k návrhu obsahu změny územního plánu stanovisko se závěrem:

„lze vyloučit významný vliv předloženého „návrhu změny územního plánu Rakovník" v k. ú. Rakovník samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody."

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v rámci svého stanoviska ze dne 12. 1. 2026, ,č.j. 170633/2025/KUSK vydal k návrhu obsahu změny územního plánu stanovisko se závěrem:

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Rakovník na životní prostředí (tzv. SEA)."

Na základě výše uvedeného nemusela být navrhovaná změna ÚP Rakovník vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 odst. 2 stavebního zákona.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z toho důvodu nebylo ani zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Rakovník na udržitelný rozvoj území.**

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, jakožto příslušný úřad z hlediska posuzování vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., **nepožadoval zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z toho důvodu nebylo vydáno stanovisko tohoto úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Změna č. 4 ÚP Rakovník obsahuje následující kategorie změn:

a) **Formální technické změny platného ÚP Rakovník**;

   a.1) změny přímo vyplývající z převodu platného ÚP Rakovník do nové verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem přímo vyvolané;

   a.2) změny vyplývající z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími vyhláškami.

b) **Věcné změny**, které vyplývají z podnětů na pořízení Změny č. 4 ÚP Rakovník nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně změn vyplývajících z aktualizace zastavěného území dle § 116 stavebního zákona anebo oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Rakovník (tedy všechny změny nad rámec převodu do nové verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změn tímto převodem přímo vyvolaných a vyplývající z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek).

Níže je uvedeno zdůvodnění jednotlivých změn.

I.1. Formální technické změny platného ÚP Rakovník

Formální technické změny platného ÚP Rakovník vyplývající

a) z převodu platného ÚP Rakovník do nové verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem přímo vyvolané;

b) z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími vyhláškami.

jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden oranžovým písmem;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým oranžovým písmem~~.

I.1.1. Změny přímo vyplývající z převodu ÚP Rakovník do nové veze jednotného standardu

Platný ÚP Rakovník ve znění Změn č. 1 a 2 je již převeden do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, avšak převod byl proveden dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se měnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. Tato vyhláška již není platná, pozbyla účinnosti nabytím účinnosti nového stavebního zákona.

V souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nabyla v roce 2024 účinnosti také nová vyhláška č. 157/2024 Sb., která mění některé prvky jednotného standardu vybraných částí územního plánu oproti verzi jednotného standardu dle původní vyhlášky č. 418/2022 Sb., podle níž byl vyhotoven převod Územního plánu Rakovník do jednotného standardu. Předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník je proto uvedení ÚP Rakovník do souladu s aktuálně platnou verzí jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Dne 1. 1. 2026 nabyla účinnost vyhláška č. 457/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve které dochází ke zrušení podrobných požadavků a grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu. V důvodové zprávě předmětné vyhlášky č. 457/2025 Sb. je ovšem uvedeno následující, cit.:

„Jednotný grafický standard bude nově stanoven metodicky, aniž by byl vymahatelný na úrovni právního předpisu. Metodicky MMR i nadále doporučuje využití grafického standardu s tím, že se od něj bude možné odchýlit, pokud to bude přínosné např. pro čitelnost výkresů za předpokladu, že budou dodržena základní pravidla pro grafické vyjádření standardizovaných jevů uvedená ve vyhlášce. Grafický standard bude v souladu s metodikou využit pro nastavení zobrazení standardizovaných jevů v Národním geoportálu územního plánování (dále také jen „NGÚP“).“

Z těchto důvodů a zajištění kontinuity zpracovávání Změny č. 4 ÚP Rakovník je grafické vyjádření standardizovaných prvků ve výkresech zachováno dle původního znění vyhlášky č. 157/2024 Sb., resp. všechny prvky, u nichž se vyhláškou č. 157/2024 Sb. oproti vyhlášce č. 418/2022 Sb. změnilo, jsou v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník graficky upraveny tak, aby odpovídaly poslední účinné verzi standardu grafického vyjádření standardizovaných jevů.

Konkrétně se jedná o následující formální změny vyvolané převodem do nové verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu:

Plochy přestavby (P) > Plochy transformační (T)

Označení ploch přestavby (P) bylo změněno na plochy transformační (T). Kódy všech ploch přestaveb jsou proto změněny z P na T a v textu i v legendách výkresů je upravena příslušná terminologie.

Grafická značka pro hranici zastavěného území

Je změněna grafická značka hranice zastavěného území.

Grafické značení prvků ÚSES

Jsou změněny grafické značky všech prvků ÚSES. Namísto výplňových šraf se používá jen hranice prvků, bez výplně.

Změna kódů některých prvků ÚSES

Podle jednotného standardu nesmí být v kódu prvků ÚSES použité lomítko. Z toho důvodu jsou všechna lomítka v kódech prvků ÚSES změněná na podtržítko.

Názvy vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití

RZ – rekreace – zahrádkové osady >>> RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

RZ – rekreace – oddechové plochy >>> RZ – rekreace na oddechových plochách

RH – rekreace hromadná – rekreační areály >>> RH – rekreace hromadná

OS – občanské vybavení – sport >>> OS – občanské vybavení sport

OH – občanské vybavení – hřbitovy >>> OH – občanské vybavení hřbitovy

ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy >>> ZP – zeleň parková a parkově upravená

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ >>> PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU.p – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority >>> MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority

MU.s – smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití >>> MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

MX.d – smíšené nezastavěného území jiné – dopravní >>> MX.d – smíšené krajinné jiné – dopravní

GU – těžba nerostů všeobecná >>> GU – těžba všeobecná

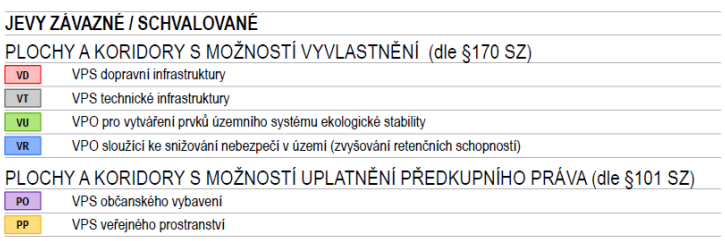
Přeřazení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro předkupní právo do režimu vyvlastnění

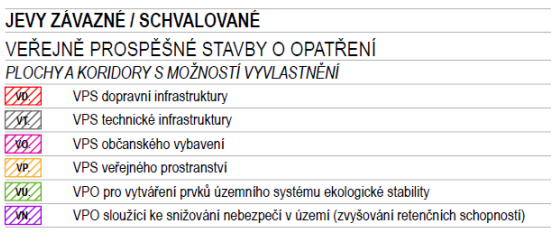
Dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. již neexistuje institut předkupního práva, přičemž všechny veřejně prospěšné stavby včetně veřejných prostranství přecházejí do režimu vyvlastnění.

Ve Změně č. 4 proto dochází ke zrušení všech veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. Všechny plochy občanského vybavení a veřejných prostranství vymezené v platné ÚP Rakovník s možností předkupního práva jsou nově převedeny do režimu vyvlastnění.

Změna grafického vyjádření veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jsou změněny grafické značky všech typů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.





I.1.2. Formální změny vyplývající z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcími vyhláškami

Formální úpravy v textu ÚP

Změnou č. 4 tak byl text ÚP Rakovník uveden do formálního souladu s aktuálním zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- přejmenování názvů kapitol textu výroku
- aktualizace všech odkazů na konkrétní ustanovení zákona
- přejmenování ustupujícího podlaží na ustoupené podlaží, což je pojem nově zavedený zákonem č. 283/2021 Sb.
- všechny plochy přestavby jsou přejmenované na plochy transformační
- změna názvů vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (viz výše)
- zrušení kapitoly H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- doplněno konkrétní datum pro vložení územních studiích do národního geoportálu územního plánování
- doplněno konkrétní datum pro vydání regulačních plánů
- upraveny názvy kapitol a terminologie v zadáních regulačních plánů
- zrušení kapitoly Údaje o počtu listů a počtu výkresů.

I.2. Věcné změny, které vyplývají z podnětů na pořízení Změny č. 4 ÚP Rakovník

Změny textu platného ÚP Rakovník, které vyplývají z podnětů na pořízení Změny č. 4 ÚP Rakovník nad rámec převodu do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně změn vyplývajících z aktualizace zastavěného území dle § 116 stavebního zákona anebo oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Rakovník (tedy všechny změny nad rámec převodu do nové verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změn tímto převodem přímo vyvolaných a vyplývající z uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek),

jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden modrým písmem;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~;

přičemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Rakovník do nové verze jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Rakovník vyplývajícími z věcných změn jsou uvedeny světle oranžově podbarvené.

V **grafické části** je v legendě jednoznačně popsáno, jak jsou tyto věcné změny znázorněny, viz část legendy pod nadpisem **„LEGENDA VĚCNÝCH ZMĚN VYPLÝVAJÍCÍCH Z PODNĚTŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK“**.

Níže je uvedeno zdůvodnění jednotlivých změn:

Aktualizace zastavěného území

V souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou územního plánu. Zastavěné území je v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník aktualizováno ke dni 10. 4. 2026, do zastavěného území jsou nově zahrnuty nově vzniklé zastavěné stavební pozemky, včetně souvisejících pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a také proluky či pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území.

Části zastavitelných ploch, anebo celé zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP Rakovník, které jsou nově zahrnuté do zastavěného území, jsou zrušené a v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník jsou nově vymezené jako stabilizované plochy pro shodné využití.

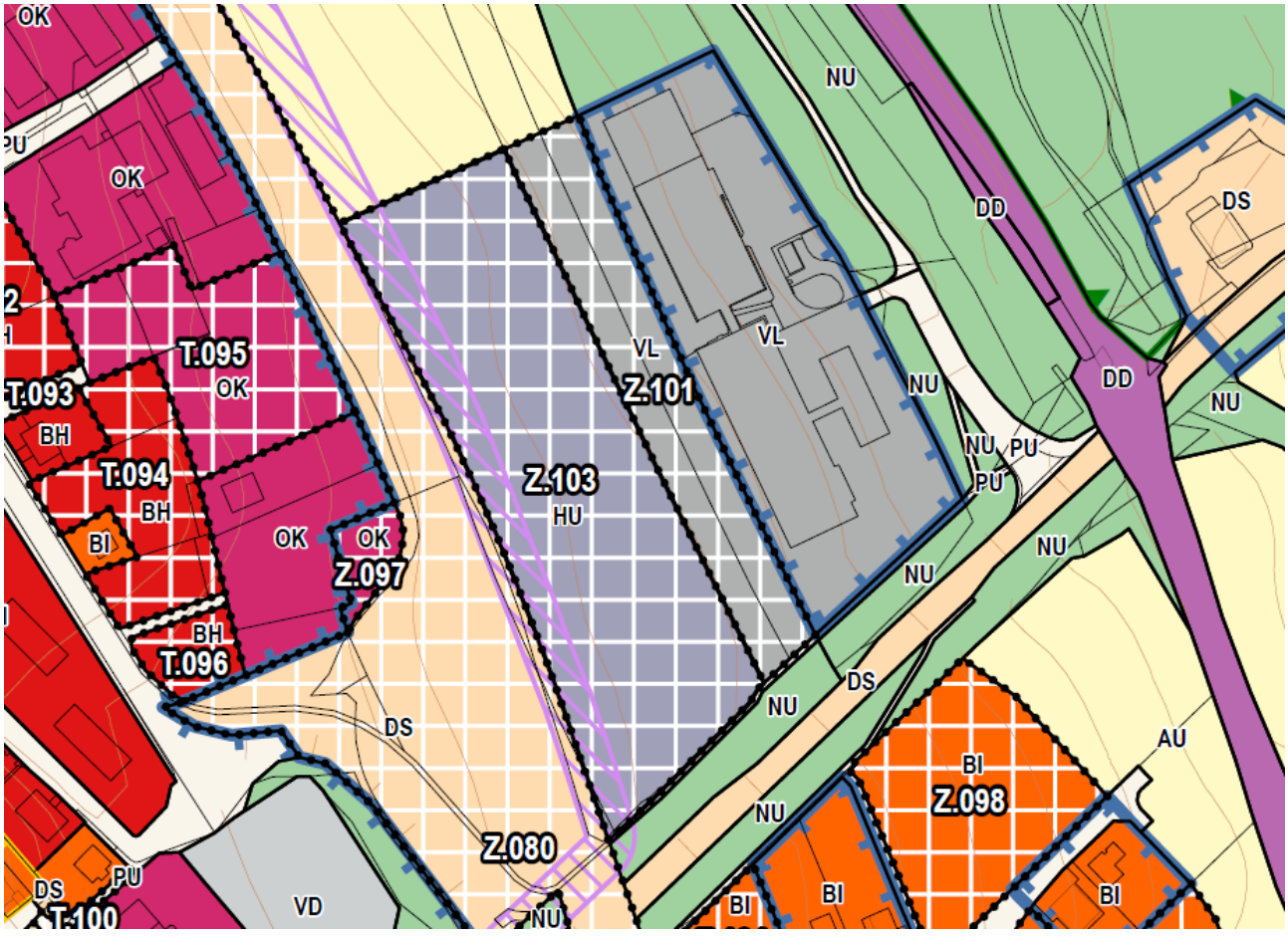
V některých případech vyvolává aktualizace zastavěného území rozdělení dříve celistvé zastavitelné plochy na dvě dílčí plochy v tom případě je vždy nově oddělená část okódována novým číslem (typicky Z.108a, z níž se nově odděluje část označená nově Z.108c).

Vymezení zastavitelné plochy Z.103 a zavedení nové plochy s rozdílným způsobem využití HU

Na základě schváleného zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník byla v požadovaném rozsahu vymezená zastavitelná plcha Z.103 s využitím smíšeným výrobním všeobecným (HU). Důvodem vymezení této zastavitelné plochy je uspokojení podnětu předloženého společností DEK Property, s.r.o.: *„změna funkčního využití stávající rozvojové plochy z lehká výroba na občanské vybavení komerční na pozemku*

p.č. 3074/2 v k.ú. Rakovník.“ Společnost DEK Property, s.r.o. předložila městu Rakovník záměr v ploše výroby lehké (VL) Z.101na umístění *skladového a distribučního areálu zboží se zaměřením na pomůcky a stavební materiál (nikoliv volně ložený, ale kusové zboží zabalené do příslušných celků nebo balíků), který bude tvořit zejména administrativní jednopodlažní budova s prodejnou a s přistavěnou skladovací halou, která na ni bude konstrukčně navazovat. Součástí bude i navazující zastřešený nakládací prostor, tzv. „terminál“. Součástí areálu budou dále zpevněné parkovací plochy, případně další samostatně stojící skladovací objekty a další manipulační a skladovací plochy či plochy doprovodné zeleně. Celý areál bude oplocen.* Vzhledem k tomu, že v plochách VL je dle podmínek stanovených pro tento typ ploch v platném ÚP Rakovník přípustné skladování pouze pro potřeby výroby v dané ploše a předkladatel podnětu požaduje, aby plocha pro účel jeho záměru explicitně požadovala skladování, vyhodnotil pořizovatel využití VL jako nevhodné a navrhl pořídit změnu ÚP, která změní využití VL na OK – občanské vybavení komerční.

V rámci zpracování Změny č. 4 ÚP Rakovník bylo vyhodnoceno, že plocha OK není vhodná pro záměr předložený žadatelem. Ani plocha OK totiž taxativně nestanoví možnost umístění skladů, navíc připouští umístění jakéhokoli občanského vybavení, zcela bez omezení rozsahu, tedy například i umístění hypermarketů či megamarketů, což jsou funkce, které jsou na území města Rakovník, i pro potřeby spádového regionu, dlouhodobě saturované a bylo by rizikové vymezit v ÚP další plochu, která by umožnila (byť v danou chvíli spíše jen hypoteticky, neboť pozemek v ploše je ve vlastnictví žadatele, který má konkrétní záměr na vybudování vlastního skladového a distribučního areálu) dalšího rozvoje takových zařízení. Bylo proto nakonec rozhodnuto, že pro daný záměr bude vytvořený specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití, jehož podmínky připustí taxativně umístění areálu dle potřeb žadatele. Z toho důvodu je stanovený nový ty plochy s rozdílným způsobem využití HU.



Obrázek: Náhled Úplného znění hlavního výkresu po vydání Změny č. 4 ÚP Rakovník – výřez.

Změna maximální výšky zástavby v rozsahu zastavitelné plochy Z.103

Platný ÚP stanoví v rozsahu celé zastavitelné plochy Z.101 maximální výšku zástavby 9,0 m. Žadatel o změnu ÚP požadoval zvýšení na 10,5 m, aby mohl v dané ploše umístit svůj záměr v optimálním rozsahu. Sám ve svém podnětu na změnu ÚP Rakovník zdůvodnil požadavek na zvýšení maximální výšky takto: *„Požadavek na zvýšení maximální výšky staveb v ploše V90 reaguje na potřebu větší výšky pro efektivnější skladování, instalaci moderních výrobních technologií nebo pro splnění technologických standardů. Umožnění větší výšky objektů v ploše umožní také menší plošný rozsah staveb.“*

S ohledem na charakter areálové zástavby (AD – areálová drobná/pavilónová) se jedná o změnu, která se při dálkových pohledech v horizontu krajiny projeví minimálně. Navrhované navýšení maximální výšky zástavby na 10,5 m nepředstavuje řádovou změnu v charakteru zástavby. Vzhledem k tomu, že je plocha definována jako "areálová", bude vnímána jako ucelený funkční celek. Navýšení o 1,5 metru nezpůsobí nadměrné zastínění sousedních pozemků ani nevytvoří novou dominantu, která by narušovala siluetu města nebo krajinný ráz, neboť se stále pohybuje v hladině nízkopodlažní průmyslové/komerční zástavby.

Dílčí změna ve vymezení koridoru CNU.03a

Koridor CNU.03a je v platném ÚP Rakovník vymezený pro možnou přeložku VTL plynovodu mimo plánovanou zástavbu podél ulice Luženská, do souběhu s dnes již realizovanou přeložkou silnice II/229. Tento koridor z části zasahuje do okraje nově vymezené zastavitelné plochy Z.103 a tím omezuje její využitelnost pro zástavbu. V rámci zpracování Změny č. 4 ÚP Rakovník bylo navrženo posunutí úseku koridoru CNU.03a souběžného s plochou Z.103 co nejblíže okraji již realizované přeložky silnice II/229. Tím dochází k částečnému zlepšení využitelnosti plochu Z.103 pro umístění zástavby.

Možnost úplného vypuštění koridoru CNU.03a byla vyloučena, protože takovou změnou by byli negativně dotčeni vlastníci pozemků v plochách vymezených pro rozvoj zástavby u ulice Luženská. Ti přitom legitimně očekávají, že v případě potřeby bude možné VTL plynovod z jejich pozemků vymístit. V parciálním zájmu žadatele DEK Property, s.r.o. by toto legitimní očekávání bylo narušeno.

Dílčí úprava podmínek pro využití koridorů pro umístění vedení technické infrastruktury (ustanovení § F19)

V souvislosti se střetem zastavitelné plochy Z.103 a koridoru pro přeložku VTL plynovodu CNU.03a je mírně upravena podmínka pro využití koridorů technické infrastruktury v ustanovení § F19 tak, aby z formulace byla jednoznačná původní myšlenka, že vymezené koridory technické infrastruktury nejdou překážkou pro umístění staveb komunikací, sítí technické infrastruktury či veřejných prostranství v ploše koridoru, pokud tyto souvisí s využitím ploch překrytých daným koridorem. Ve všech jmenovaných případech se jedná o pozemní stavby, které v případě realizace neznemožňují budoucímu využití koridoru pro umístění liniových staveb technické infrastruktury. Typicky v případě potřeby umístit vedení plynovodu, vodovodu či kanalizace v koridoru v křížení s pozemní komunikací je možné využít bezvýkopovou technologii, která komunikaci zachová. Anebo dojde při ukládání sítě technické infrastruktury k dočasnému omezení provozu na pozemní komunikaci či v rámci veřejného prostranství.

Stanovení minimálního koeficientu zeleně v zastavitelné ploše Z.103

Koeficient zeleně je v zastavitelné ploše Z.103 stanovený z toho důvodu, aby byly územním plánem zajištění alespoň minimální podmínky pro zelenou infrastrukturu umožňující zasakování srážkových vod v ploše, která je vymezená pro účel směřující standardně k velmi vysoké míře zpevnění ploch.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 12 písm. g) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být tyto charaktery záměrů:

- záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
- záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

Změna č. 4 ÚP Rakovník nevymezuje žádné záměry, které by vykazovaly znaky záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 4 ÚP Rakovník **není vymezena žádná zcela nová zastavitelná plocha.** V rámci zastavitelné plochy Z.103, která je předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník, dochází jen k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Změna je provedena v ploše, která je v platném ÚP určená pro rozvoj lehké výroby, čili pro rozvoj obdobné funkce, jako je funkce navrhovaná pro plochu Z.103.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4 ÚP Rakovník nestanovuje žádné prvky regulačního plánu.

Změna č. 4 ÚP Rakovník nestanovuje žádné podmínky odchylně od požadavků na výstavbu vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

M.1 Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

V rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník je vymezená jediná plocha změny na ZPF, která současně předpokládá vynětí ze ZPF. Jedná se o zastavitelnou plochy **Z.103**, jejíž předpokládaný zábor ZPF je ve výkrese *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* je označený **ZPF01**:

Předpokládaný zábor ZPF I. třídy ochrany: 0,9946 ha

Předpokládaný zábor ZPF II. třídy ochrany: 0,0222 ha

Předpokládaný zábor ZPF IV. třídy ochrany: 0,9607 ha

Předpokládaný zábor ZPF celkem: 1,9775 ha

Zastavitelná plocha Z.103 není vymezením zcela nové zastavitelné plochy. V rámci zastavitelné plochy Z.103, která je předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Rakovník, dochází jen k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace části plochy Z.101, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Změna je provedena v ploše, která je v platném ÚP určená pro rozvoj lehké výroby (VL), čili pro rozvoj obdobné funkce, jako je funkce navrhovaná pro plochu Z.103 (HU – plocha smíšená výrobní všeobecná).

Předpokládaný zábor ZPF zastavitelnou plochou Z.103 byl vyhodnocen a orgánem ochrany ZPF schválen již v rámci platného ÚP Rakovník, v rámci předpokládaného záboru ZPF zastavitelnou plochou Z.101.

Odůvodnění předpokládaného záboru **ZPF01** je provedeno ve struktuře požadované zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve spojení s vyhláškou č. 271/2019 Sb.:

Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

Zastavitelná plocha Z.103 je vymezená v platném ÚP Rakovník jako zastavitelná plocha Z.101, a to pro de facto shodné využití. Vymezením plochy Z.103 dochází jen k přizpůsobení podmínek plošné a prostorové regulace části plochy Z.101, které umožní umístění záměru obchodního, skladového a distribučního centra firmy DEK. Nová a původní funkce plochy se tak prakticky neliší, neboť i v plochách výroby lze umísťovat obchodní zařízení.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

Na základě schváleného zadání Změny č. 4 ÚP Rakovník byla v požadovaném rozsahu vymezená zastavitelná plcha Z.103 s využitím smíšeným výrobním všeobecným (HU). Důvodem vymezení této zastavitelné plochy je uspokojení podnětu předloženého společností DEK Property, s.r.o.: *„změna funkčního využití stávající rozvojové plochy z lehká výroba na občanské vybavení komerční na pozemku p.č. 3074/2 v k.ú. Rakovník.“* Společnost DEK Property, s.r.o. předložila městu Rakovník záměr v ploše výroby lehké (VL) Z.101na umístění *skladového a distribučního areálu zboží se zaměřením na pomůcky a stavební materiál (nikoliv volně ložený, ale kusové zboží zabalené do příslušných celků nebo balíků), který bude tvořit zejména administrativní jednopodlažní budova s prodejnou a s přistavěnou skladovací halou, která na ni bude konstrukčně navazovat. Součástí bude i navazující zastřešený nakládací prostor, tzv. „terminál“. Součástí areálu budou dále zpevněné parkovací plochy, případně další samostatně stojící skladovací objekty a další manipulační a skladovací plochy či plochy doprovodné zeleně. Celý areál bude oplocen.* Vzhledem k tomu, že v plochách VL je dle podmínek stanovených pro tento typ ploch v platném ÚP Rakovník přípustné skladování pouze pro potřeby výroby v dané ploše a předkladatel podnětu požaduje, aby plocha pro účel jeho záměru explicitně požadovala skladování, vyhodnotil pořizovatel využití VL jako nevhodné a navrhl pořídit změnu ÚP, která změní využití VL na OK – občanské vybavení komerční.

V rámci zpracování Změny č. 4 ÚP Rakovník bylo vyhodnoceno, že plocha OK není vhodná pro záměr předložený žadatelem. Ani plocha OK totiž taxativně nestanoví možnost umístění skladů, navíc připouští umístění jakéhokoli občanského vybavení, zcela bez omezení rozsahu, tedy například i umístění hypermarketů či megamarketů, což jsou funkce, které jsou na území města Rakovník, i pro potřeby spádového regionu, dlouhodobě saturované a bylo by rizikové vymezit v ÚP další plochu, která by umožnila (byť v danou chvíli spíše jen hypoteticky, neboť pozemek v ploše je ve vlastnictví žadatele, který má konkrétní záměr na vybudování vlastního skladového a distribučního areálu) dalšího rozvoje takových zařízení. Bylo proto nakonec rozhodnuto, že pro daný záměr bude

vytvořený specifický druh plochy s rozdílným způsobem využití, jehož podmínky připustí taxativně umístění areálu dle potřeb žadatele. Z toho důvodu je stanovený nový ty plochy s rozdílným způsobem využití HU.

Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

Plocha Z.103 je vymezená z cca poloviny na ZPF I. a II. třídy ochrany a z cca poloviny na ZPF IV. třídy ochrany.

V případě záboru ZPF I. anebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.), s výjimkou ploch vymezených jako zastavitelné nebo jako plochy územní rezervy v platné územně plánovací dokumentaci (§ 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

Zastavitelná plocha Z.103 není vymezením zcela nové zastavitelné plochy.

Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

Plocha Z.103 společně se sousední zbylou části plochy Z.101 jsou vymezené tak, že vynětím ze ZPF dojde k vynětí uceleného okraje bloku orné půdy vklíněného mezi nově vybudovaný silniční obchvat města – přeložku silnice II/229 a stávající výrobní areál. Po vynětí celého souboru ploch Z.101 a Z.103 tak nezbydou žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF a nedojde tak ani k přerušení žádných drah povrchového odtoku srážkové vody či k narušení organizace ZPF.

Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

V rámci zastavitelné plochy Z.103 se nenachází žádná účelová komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

Zastavitelná plocha Z.103 není vymezená pro směrovou či liniovou stavbu.

M.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

Zastavitelná plocha Z.103 není vymezená na PUPFL a ani ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemku lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 4 ÚP Rakovník.

O. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad Změny č. 4 ÚP Rakovník s jednotným standardem je prokázán doložením protokolu z kontrolního nástroje:

Protokol pro předaný balíček: DUP_541656_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **4**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Návrh**
Kód obce: **541656**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **19.09.2026 12:39:29**
Konec: **19.09.2026 12:46:44**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_541656_Z4/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVl_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**
F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: **2**
plochyrzv_p: **12**
plochyzmen_p: **3**
reseneuzemi_p: **1**
uses_p: **36**
vpsvpoas_p: **1**
zastaveneuzemi_p: **81**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_pozn vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut labels vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_pozn vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.

plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_pozn vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut kod_puv vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut rzv vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut katuze_kod vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut nazev vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut poznamka vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut vymezeno vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena_pozn vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut kod_puv vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut zmena vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut kod vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.

zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '541656').

P. TEXT PLATNÉHO ÚP RAKOVNÍK S VYZNAČENÍM ZMĚN

Závazná část Změny č. 4 ÚP Rakovník má formu textu platného ÚP Rakovník s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 4 ÚP Rakovník, a je součástí části **1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK**, který je tvořen samostatným svazkem textu Změny č. 4 ÚP Rakovník. Tato kapitola Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník tak na tuto samostatnou část textu v plném rozsahu odkazuje: viz **1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK**. ↑

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP RAKOVNÍK

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník jsou zpracovány v rozsahu celého správního území města Rakovník.

Předmětem řešení grafické části Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Rakovník jsou všechny jevy zobrazené ve výkresech nad katastrální mapou.

Seznam výkresů

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000