

# RYNHOLEC

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



PROJEKTANT:

DUBEN 2024

**AVA**

AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKTOVÉ PRACOVISTĚ

162 00 Praha 6, Šumberova 8

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant, celková redakce textové části  
Ing. arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce,  
digitální zpracování, textová část

## **OBSAH:**

### **III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RYNHOLEC**

a) Postup při pořízení územního plánu	10
b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	10
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	24
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	26
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	27
f) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	27
g) Vyhodnocení připomínek	27
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 Stavebního zákona	27
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno	28
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	28
k.1 komplexní zdůvodnění – urbanistický vývoj obce	28
k.2 komplexní zdůvodnění přijatého řešení vychází z hodnocení architektonicko – urbanistického řešení	30
k.3 Limity využití území	30
k.4 Zdůvodnění zastavitelných ploch	30
k.5 Zdůvodnění koncepce sídelní zeleně	30
k.6 Územní systém ekologické stability	30
k.7 Ochrana obyvatelstva	31
k.8 Zdůvodnění zastavitelných ploch	31
k.9. Zdůvodnění návrhu řešení civilní ochrany - Zvláštní zájmy ministerstva obrany	32
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	39
n) Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	39
n.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	39
n.2 Úpravy po veřejném projednání	39
o) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	40
p) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	40
q) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	40
q.1 Ochrana půdního fondu	40
q.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	43

<b>r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>43</b>
<b>IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE</b>	<b>43</b>

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RYNHOLEC

## a) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání územního plánu.

## b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### ***b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

Územně plánovací dokumentace obce Rynholec je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které změna územního plánu plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Změna toto plně respektuje a navazuje na tuto koncepci změnou stávající zastavitelné plochy (BV4) a plochy přestavby na jinou funkci, která bude lépe reflektovat potřeby obce (Z1/SX).

Územní plán respektuje „Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.7“ (dle usnesení vlády České Republiky ze dne 7.2.2024 č.89) zejména následující body z kapitoly 2. (podkapitoly 2.2), které jsou relevantní k návrhu řešení Změny č.5 Územního plánu obce Rynholec:

<b><u>Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:</u></b>	<b><u>Respektování Změnou č.5 územního plánu obce Rynholec</u></b>
<b>Bod č.14</b> - <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly</i>	Změna nemění koncepci územního plánu, navrhuje změnu funkčního využití již navrhované plochy pro bydlení a navrhuje podmínky využití této plochy v souladu se zájmy sídla Rynholec.

zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty..	
<b>Bod č.14a</b> - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Při změně nedochází k novým záborům půdního fondu. Není zásah do krajiny.
<b>Bod č.15</b> - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	Změna č.5 navrhuje změnu funkčního využití částečného brownfieldu, kvůli možnosti výstavby smíšené plochy s nízkým podílem bytových domů a převažujícím podílem rodinných domů do max. výšky 2NP, což navazuje na náves a okolní zástavbu a neměl by tak vzniknout negativní vliv na soudržnost obyvatel a nebude docházet k prostorové segregaci.
<b>Bod č.16</b> - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Změna je řešena na podkladu požadavku obce a ve spolupráci s obcí, pro lepší možnost řešení dané plochy.
<b>Bod č.19</b> - Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Změna navrhuje změnu funkčního využití pro brownfield navazující na centrum sídla. Obec zde bude řešit smíšené bydlení v souladu s návazností na centrum sídla.
<b>Bod č.20</b> - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany	Nejedná se o konfliktní lokalitu.

<p>zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	
<p><b>Bod č.27</b> - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Změna nezasahuje do koncepce veřejné infrastruktury.</p>
<p><b>Bod č.28</b> - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Změna navrhuje minimální procento zeleně v řešené ploše. Koncepce jejího umístění bude řešena v následné dokumentaci.</p>

<p><b>Bod č.30</b> - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</p>	<p>Změna nezasahuje do koncepce veřejné infrastruktury.</p>
---	---

Rozvojové oblasti a osy:

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy.

Specifické oblasti:

Řešené území se nachází v SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Změna nemá vliv na tento bod.

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Netýká se řešení Změny.

- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Změna v řešené lokalitě navrhuje dostatečné procento zeleně pro zasakování.

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Netýká se lokality řešené změnou.

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Netýká se lokality řešené změnou.

- *f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Netýká se lokality řešené změnou.

#### Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

- Řešené území leží v místě koridoru E 18 pro vedení VVN 400KV vymezeném v PÚR ČR. Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec – Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

### **b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StčK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012. Aktualizace ZÚR StčK nabyly platnost 4.1.2024, Změna č.5 územního plánu obce Rynholec se řídí zásadami dle Úplného znění po 1.,2.,3., 6., 7., 10. a 11. aktualizaci.

Z této dokumentace vyplývají pro řešené území úkoly, které územní plán plně respektuje, zejména v rámci následujících účelových bodů majících relativně konkrétní vztah k řešenému území:

- obec se nachází v ORP Rakovník: Nové Strašecí
- obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.
- na území obce se nachází **E36** – koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec - Řeporyje
- neleží v trase rozvojových dopravních koridorů,
- neobsahuje konfliktní místa s negativními důsledky na životní prostředí,
- není ohrožena nepříznivými klimatickými vlivy (záplavová oblast atd.).
- Z uvedeného vyplývá, že obec Rynholec se nachází ve stěžejní pozici a je předpokládán její velký rozvoj.
- Pro území řešené územním plánem a jeho zájmové území vyplývají z této dokumentace požadavky na respektování následujících územně technických skutečností:
  - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec 2 (3112900)
  - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec – Pecínov (3113000)
  - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec (3113600)
  - Nové Strašecí – Hořkovec 1- jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo (3112800)
  - Rynholec – Hořkovec 2 – jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo (3112900),
  - Rynholec – Hořkovec2 – Balbín – jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo (3113900)

- Bilancované ložisko výhradní Rynholec 2– východ (3222800)
- Prognózy schválené Rynholec 2 – východ (9227700)
- Dobývací prostory Rynholec (20056)
- Chráněná ložisková území:  
11290000 Rynholec – jíly, jíly žáruvzdorné pro ostřivo  
22280000 Rynholec – východ – jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo
- železniční trať č. 120 Praha Chomutov

Ze ZÚR Středočeského kraje vyplývá, že Rynholec leží v **krajinném typu – „Krajina příměstská U03“**

ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

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

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

<b>Vyhodnocení jednotlivých kapitol ZÚR StČK</b>	<b>Respektování jednotlivých kapitol a vybraných bodů Změnou č.5 Územního plánu obce Rynholec</b>
<p><b>A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b></p> <p><i>(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.</i></p> <p><i>(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístěním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.</i></p> <p><i>(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center</i></p>	<p><i>(01) Změna č.5 ÚPO Rynholec navazuje na koncepci územního plánu a řeší pouze jiné funkční využití u jedné plochy.</i></p> <p><i>(02) Realizace záměrů PÚR, resp. jejich aplikací na podmínky řešeného území uvádí předchozí kapitola b) 1. „Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“ Odůvodnění Změny č.5 územního plánu a začátek této kapitoly.</i></p> <p><i>(04) Územní plán i jeho Změna podporuje zachování obce Rynholec jako solitérního sídla, stejně tak i přidružených obcí.</i></p> <p><i>(04a) Není řešeno Změnou č.5 ÚPO Rynholec</i></p> <p><i>(04b) Není řešeno Změnou č.5 ÚPO Rynholec</i></p> <p><i>(05) Není řešeno Změnou č.5 ÚPO Rynholec</i></p> <p><i>(05a) Není řešeno Změnou č.5 ÚPO Rynholec. Změna navazuje v tomto řešení na platnou UPD.</i></p> <p><i>(06) Změna nenavrhuje lokality způsobující srůstání sídel a podporuje zachování struktury sídla Rynholec přestavbou nevhodného brownfieldu a definování podmínek využití dle současné struktury zástavby.</i></p> <p><i>(07) Změna územního plánu respektuje koncepci danou územním plánem, ve které jsou tyto body</i></p>

osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

**(04a)** Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

**(04b)** Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

**(05)** Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

– dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,

– dopravního propojení spádových center osídlení,

– systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

**(05a)** Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístění a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

Přitom se soustředit zejména na:

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

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje

řešeny a nijak je nenarušuje. Naopak doplňuje některé podmínky využití v dané ploše tak, aby co nejlépe nová výstavba navazovala na strukturu obce.

**(08)** Není řešeno Změnou č.5. Rynholec není okrajovou částí a má dobrou hospodářskou základnu.

**(09)** Netýká se Změny č.5. UPO Rynholec.

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

– přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

– vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,

– pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

– pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

• podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,

• ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,

• v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,

• v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,

• v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

**(08)** Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

<p><i>(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení</i></p>	
<p><b>B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU</b></p> <p><i>(09a) Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:</i></p> <p><i>a) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitosti k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.</i></p> <p><i>b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;</i></li> <li><i>– lokalit mimo záplavová území;</i></li> <li><i>– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.</i></li> </ul> <p><i>c) Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity: – vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;</i></li> <li><i>– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;</i></li> <li><i>– lokalit mimo záplavová území;</i></li> <li><i>– zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;</i></li> <li><i>– minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;</i></li> <li><i>– prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nezápevných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;</i></li> </ul> <p><i>d) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce</i></li> </ul> <p><b>B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR</b></p>	<p><i>(09a) Změna nemá negativní dopady na hodnoty v území. Navrhuje plochu Z1/SX a P1/SX jako plochu přestavby a využívá tak brownfield v území. Respektuje dopravní koridory stanovené ZÚR Stčk. Navazuje na koncepci územního plánu a v zásadě jí nemění.</i></p> <p><b>B.4</b></p> <p><i>Rynholec není součástí rozvojové oblasti ani osy.</i></p>

<p><b>B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR</b>  <b>B.3 Nadmístní rozvojové oblasti</b>  <b>B.4 Nadmístní rozvojové osy</b>  <b>B.5 Centra osídlení</b></p>	
<p><b>C. SPECIFICKÉ OBLASTI</b>  <b>C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR</b>  <b>C.2 Specifické oblasti nadmístního významu</b></p>	<p>Obec Rynholec se nenachází v těchto oblastech.</p>
<p><b>D. PLOCHY A KORIDORY VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV</b>  <b>D.1 Plochy a koridory dopravy</b>  <b>D.2 Plochy a koridory technické infrastruktury</b>  <b>D.3 Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí</b>  <b>D.4 Plochy a koridory ÚSES</b></p>	<p>Na území obce Rynholec se nenachází dopravní koridory.  Je zde vymezený koridor E36, který je Změnou respektován.</p>
<p><b>E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ</b>  <b>E.1 Přírodní hodnoty území kraje</b>  <b>(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:</b></p> <p>a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny<sup>19</sup>:</p> <p>a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Blaník, Brdy, Český kras, Český ráj, Kokořínsko – Máchův kraj, Křivoklátsko;</p> <p>a.2) národní přírodní rezervace, Karlštejn, Koda, Ve Studeném, Větrušická rokle, Voděradské bučiny, Žehuňský rybník, Týřov, Velká Pleš, Vůznice, Libický Luh, Pochvalovská stráň, Čtvrtě, Drbákov – Albertovy skály, Kněžičky,</p> <p>a.3) národní přírodní památky Holý Vrch, Kaňk, Klokočka, Medník, Radouč, Rečkov, Zlatý kůň, Slatinná louka u Velenky, Klonk, Rybníček u Hořan, Kotýz, Cikánský dolík, V jezírkách, Bilichovské údolí, Černé rokle, Polabská černava, Hrabanovská černava, Dlouhopolsko, Hadce u Želivky, Kopicácký rybník, Žehuňský rybník;</p> <p>a.4) přírodní rezervace;</p> <p>a.5) přírodní památky;</p> <p>b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;</p> <p>c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky;</p> <p>d) zdroje nerostných surovin: – ložiska vápenců a cementářských surovin v Českém krasu; – ložiska štěrkopísků vázaná zejména na terasové uložení Vltavy a Labe; – ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond;</p> <p>e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;</p>	<p><b>(197)</b> Změna neřeší přírodní hodnoty krajského významu.</p> <p><b>(198)</b> Územní plán chrání a podporuje plnění krajinných funkcí související s přírodními hodnotami. Skladebné součásti ÚSES (biocentrum, biokoridory) byly vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Vymezené prvky územního systému ekologické stability trvale zajišťují biodiverzitu, biologickou rozmanitost a rozmanitost ekosystémů. Pro umístění a vymezení biocenter a biokoridorů jsou využity stávající ekologicky stabilnější části zdejší krajiny. Prvky ÚSES jsou lokalizovány s cílem zajistit plnou funkčnost krajiny i v dlouhodobé budoucnosti. Změna tyto prvky respektuje.</p>

- f) přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady a Toušeň;
- g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a přírodní aspekty cílových kvalit krajiny;
- h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- i) skladebné části ÚSES;
- k) lokality morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV);
- l) nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví).

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
  - ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
  - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
  - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
  - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu<sup>20</sup> tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

- g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;
- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.
- k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

## **E.2 Kulturní hodnoty území kraje**

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty<sup>21</sup>:

- a) kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO - Kutná Hora – Historické centrum, Chrám sv. Barbory, Katedrála Nanebevzetí Panny Marie v Sedlci; zámek a park Průhonice;
- b) národní nemovité kulturní památky – Benešov - zámek Konopiště, Černé Budy - Sázavský klášter, Hrad Český Šternberk, Hořovice - zámek Hořovice, Karlštejn - hrad Karlštejn, Točnick - zříceniny hradů Žebrák a Točnick, Kováry - slovanské hradiště Budeč, Lidice - památník Lidice, Kolín - kostel sv. Bartoloměje, Kouřim - městské opevnění, Církvice - kostel sv. Jakuba v Jakubu u Kutné Hory, Kutná Hora - areál chrámu sv. Barbory, Kutná Hora - Vlašský dvůr, Svatý Mikuláš - zámek Kačina, Žleby - zámek Žleby, Kokořínský Důl - hrad Kokořín, Veltrusy - zámek Veltrusy, Vince - kostel sv. Mikuláše ve Vinci, Mnichovo Hradiště - zámek Mnichovo Hradiště, Libice nad Cidlinou - slovanské hradiště Slavníkovců Libice, Brandýs n. L.-Stará Boleslav - areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, Brandýs n. L.- Stará Boleslav - areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta, zámek s parkem v Brandýse nad Labem, Roztoky - Přemyslovské hradiště v Levém Hradci, Březnice - zámek Březnice, Příbram - kostel Panny Marie s klášterem – Svatá Hora, soubor hornických památek v Březových horách, Křivoklát - hrad Křivoklát, Průhonice - park a zámek v Průhonicích, Lhota - hradiště a keltské oppidum Závist, Nymburk – krematorium v Nymburce, Svatý Jan pod Skalou – Poutní areál Svatý Jan pod Skalou s kostelem Narození sv. Jana Křtitele se skalním kostelem a jeskyní sv. Ivana, Rakovník – Sokolovna v Rakovníku, Mladá

Boleslav – Střední strojní průmyslová škola v Mladé Boleslavi, Poděbrady – Vodní elektrárna v Poděbradech; Lány - hrobka T. G. Masaryka na hřbitově v Lánech;

c) městské památkové rezervace – Kolín, Kutná Hora;

d) městské památkové zóny – Načeradec, Sedlec – Prčice, Beroun, Slaný, Smečno, Unhošť, Velvary, Český Brod, Kostelec nad Černými lesy, Kouřim, Týnec nad Labem, Čáslav, Malešov, Nové Dvory, Rataje nad Sázavou, Kostelec nad Labem, Mělník, Mšeno, Bělá pod Bezdězem, Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Lysá nad Labem, Nymburk, Poděbrady, Brandýs nad Labem, Ondřejov, Stará Boleslav, Jílové u Prahy, Mníšek pod Brdy, Březnice, Nový Knín, Rožmitál pod Třemšínem, Rakovník;

e) vesnické památkové rezervace – Třebíz, Dobřeň, Nosálov, Nové Osinalice, Olešno, Mužský, Víška, Bošín, Dobrovíz, Drahenice;

f) vesnické památkové zóny – Kleštěnice, Korno, Mořinka, Olešná, Losiny, Jestřebice, Lobeč, Sítň, Střezivojice, Vidim, Vrbno, Březinka, Kluky, Loukov, Skalsko, Střehom, Pojedy, Sovenice, Vinice, Lensedly, Debrno, Drahenice – Račany, Kojetín, Porešín, Rousínov, Skryje;

g) archeologické památkové rezervace – Libodřický mohylník, Slavníkovská Libice, Levý Hradec;

h) krajinné památkové zóny – Osovsko a Žehušicko;

i) kulturně historické aspekty cílových kvalit krajiny.

**(200)** Kulturní hodnoty představují další významné areály: Dobříš (zámek a park), Lány (zámek a park), Vlašim (zámek a park), Vrchotovy Janovice (zámek a park), Žehušice (zámek a obora), Svatý Jan pod Skalou, Okoř.

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

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;

b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;

c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.

### **E.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

**(202)** Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

a) hierarchická sídelní struktura měst a vesnic a centra sídelní struktury uvedená v kapitole B.5;

<p>b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D0 („Pražský okruh“), D1, D4, D5, D6, D7, D8, D10 a D11, a silnicemi I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;</p> <p>c) železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací), Praha – Kolín v úseku PrahaBěchovice – Poříčany (třikolejné, elektrifikované);</p> <p>d) veřejné mezinárodní Letiště Václava Havla Praha; letiště Vodochody, letiště Benešov-Nesvačily;</p> <p>e) vybrané prvky energetické infrastruktury – elektrárny EMĚ Horní Počaply, ECK Kladno, rozvodny (400 kV) Čechy Střed, EMĚ, Týnec nad Labem;</p> <p>f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Slapy, Orlík, Švihov, Vrchlice; g) funkční struktura lázeňských míst Poděbrady a Toušeň a rekreační potenciál oblastí se zvýšeným rekreačním významem<sup>22</sup>.</p> <p><b>(203) Zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny kapitolách B. až D.</b></p>	
<p><b>F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ</b></p>	<p>Území se nachází v krajinném typu „krajina příměstská“ Změna nezasahuje do koncepce územního plánu tak, aby měnila cílové charakteristiky krajiny.</p>
<p><b>G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b></p>	<p>Územní plán respektuje VPS pro koridor E36 Vyškov - Řeporyje</p>
<p><b>H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ</b></p>	<p>Z této kapitoly vyplývá požadavek na koordinaci ploch koridoru E36.</p>
<p><b>I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ</b></p>	<p>V řešeném území změnou se nevymezuje plocha pro potřebu prověření územní studií.</p>
<p><b>J. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ</b></p>	<p>V řešeném území změnou se nevymezuje plocha, nebo koridor s touto podmínkou</p>
<p><b>K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)</b></p>	<p>V řešeném území změnou se nevymezuje plocha, nebo koridor s touto podmínkou</p>
<p><b>L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b></p>	<p>V řešeném území změnou není požadavek regulačního plánu.</p>
<p><b>M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODT. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b></p>	<p>V řešeném území změnou se nestanovuje.</p>

### **c. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna územního plánu obce je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v §18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem změny je navázat na koncepci územního plánu a podpořit trvale udržitelný rozvoj území s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů.

Z hlediska požadavků na ochranu hodnot v území jsou v dokumentaci stanoveny podrobné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití území, které jsou zásadní pro rozhodování v území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Tyto podmínky jsou dále členěny na přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a na podmínky prostorového uspořádání.

Změna UPO Rynholec je v souladu s cíli a úkoly územního plánování o čemž svědčí přehled dotčených bodů územním plánem v následující tabulce:

<b>Cíle územního plánování - § 18</b>	
<b>Text zákona</b>	<b>Zpracování do územního plánu</b>
<i>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	<p>Změna územního plánu vytváří veškeré územně technické předpoklady pro přiměřený rozvoj obce, přičemž sleduje především vyvážený vztah mezi konkrétním využitím území a z toho plynoucími důsledky na ochranu a tvorbu životního prostředí.</p> <p>Za tím účelem upřednostňuje změna územního plánu především využití řešené plochy pro bydlení, zejména v individuálních rodinných domech o výšce 1NP a bytových domech o maximální výšce 2NP.</p> <p>Změna klade důraz na zachování klasického historicky daného výrazu sídla a scelení půdorysu, což je důležité pro zachování architektonicko – urbanistického charakteru obce a uspokojuje potřeby kvalitního bydlení, nejen pro současné obyvatele, ale i pro budoucí generace.</p>
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	<p>Změna řeší plochu, která je dlouhodobým brownfieldem v území a v současně platném územním plánu je již navržena k bydlení, změna mění funkční využití na specifické bydlení, kde je možné v rámci plochy umístit rodinné i bytové domy, tak, aby byla zachována struktura obce a plocha architektonicky a urbanisticky navazovala na centrum obce.</p>
<i>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů</i>	<p>Tento bod je ve změně splněn. Soukromé a veřejné zájmy byly koordinovány nejen s ustanoveními vyplývajícími ze Stavebního zákona, ale i</p>

vyplývající z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	z ustanoveními dalších zvláštních předpisů (které s tvorbou územního plánu úzce souvisejí).
<b>(4)</b> Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změna územního plánu obce Rynholec vytváří veškeré předpoklady pro ochranu a pro rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území. Zejména citlivě řeší jádrového území obce, kde upřesňuje podmínky řešení přestavbové plochy tak, aby v co nejvyšší kvalitě navázala na jádro obce.
<b>(5)</b> V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	Netýká se Změny č.5 ÚPO Rynholec.
<b>(6)</b> Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Netýká se Změny č.5 ÚPO Rynholec.
<b>Úkoly územního plánování § 19</b>	
<b>Text zákona</b>	<b>Zpracování do územního plánu</b>
<b>(1) Úkolem územního plánování je zejména</b>	
<b>a)</b> zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změna č.5 ÚPO Rynholec nezasahuje do žádných, územním plánem vymezených, hodnot.
<b>b)</b> stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna nemění koncepci danou územním plánem obce a jeho změnami.
<b>c)</b> prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna nemá negativní vliv na obec, naopak jsou upřesněny podmínky využití plochy dle požadavků obce.
<b>d)</b> stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Změna stanovuje podmínky využití řešené plochy, výšku zástavby, minimální procento zeleně a další. Na základě těchto podmínek by měla vzniknout lokalita navazující na stávající území.
<b>e)</b> stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	Změna stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určila hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území a prostorové uspořádání vybraných ploch.
<b>f)</b> stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Změna nevymezuje plochy, na kterých by byla potřeba etapizace.

<b>g)</b> vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Změna nezvyšuje riziko zhoršení ekologických a přírodních katastrof. Na území se nenachází záplavové území.
<b>h)</b> vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Změna nemá výrazný vliv na tento bod.
<b>i)</b> stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Změna řeší přestavbu pro zlepšení centrální části obce.
<b>j)</b> prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Změna se týká jedné plochy, kde majoritní částí je plocha přestavby starého zemědělského areálu. Hlavním vlastníkem je obec, která bude řídit a financovat podobu celé lokality. Změna vznikla na základě požadavku obce.
<b>k)</b> vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není měněno změnou.
<b>l)</b> určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změna nevy vymezuje asanační plochy, pouze jednu plochu přestavby v centrální části urbanizovaného území.
<b>m)</b> vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	K žádnému záměru změny není potřeba navrhnout kompenzační opatření.
<b>n)</b> regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Na územní obce Rynholec se nachází ložisková území s aktivní těžbou. Územní plán respektuje domluvenou hranici těžby a chráněná ložisková území. Změna respektuje výše vymezené a nenavrhuje žádná nová území pro těžební činnost.
<b>o)</b> uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Územní plán tyto poznatky obsahuje v rámci celé závazné textové i grafické části. Snaží se o celkové řešení koncepce s ohledem na odborné znalosti a zkušenosti získané studiem a prací v oboru. Změna nemění koncepci územního plánu a v podmínkách řešení změnové plochy stanovuje podmínky, které na koncepci územního plánu navazují.
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	
	V rámci změny nebylo toto vyhodnocení požadováno.

#### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Územního plánu plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a bude projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Změna č.5 ÚPO Rynholec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a přechodných ustanovení.

**e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání změny územního plánu obce.

**f) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání změny územního plánu obce.

**g) Vyhodnocení připomínek**

V případě potřeby bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání změny územního plánu obce.

**h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu změny územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Změna nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

**i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 Stavebního zákona**

Změna je řešena zkráceným postupem.

**j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Změna je řešena zkráceným postupem.

**k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury není nutné řešit návrh změny územního plánu ve variantách.

Řešení územního plánu vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

***k.1 Limity využití území***

Limity technické a dopravní:

1. ochranné pásmo trafostanice (7,0m, 20,0m, 30,0m)
2. ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22KV (1m)
3. ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 400KV (35m)
4. ochranné pásmo vedení plynovodu STL (1m)
5. ochranné pásmo vedení plynovodu VTL (5m)
6. bezpečnostní pásmo okolo plynovodu
7. bezpečnostní pásmo objektu plynovodu (12m)
8. ochranné pásmo kabelového komunikačního vedení (1,0m)
9. ochranné pásmo kanalizační stoky (1m)
10. ochranné pásmo vodovodního řádu (1,5m)
11. ochranné pásmo vodojemu (5m)
12. ochranné pásmo komunikace
13. ochranné pásmo železnice (60m)
14. investice do půdy – bodové a liniové

Limity přírodní:

1. prvky Územního systému ekologické stability a ochrany přírody
  - lokální biocentrum (LBC 2),
  - lokální biokoridory (LBK 3, LBK 4)
  - interakční prvek (IP5, IP6, IP7, IP8).
  - Významný krajinný prvek (VKP)

2. ochranné pásmo lesa (50m)
3. památný strom

#### Limity Kulturní:

1. Nemovité kulturní památky
2. Architektonicky cenné stavby
3. Cenná díla
4. Území s archeologickými nálezy

#### Limity Geologické:

1. - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec 2 (3112900)
2. - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec – Pecínov (3113000)
3. - Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec (3113600)
4. - Bilancované ložisko výhradní Rynholec 2– východ (3222800)
5. - Prognózy schválené Rynholec 2 – východ (9227700)
6. - Dobývací prostory Rynholec (20056)
7. - Nové Strašecí – Hořkovec 1- jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo (3112800)
8. - Rynholec – Hořkovec2 – Balbín – jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo (3113900)
9. - Chráněná ložisková území Rynholec – jíly, jíly žáruvzdorné pro ostřivo (11290000)
10. - Chráněná ložisková území 22280000 Rynholec – východ – jíly, jíly, žáruvzdorné pro ostřivo
11. - Staré důlní dílo
12. – Sesuvné území

#### Limity ostatní:

1. Stará ekologická zátěž
2. Celé území se nachází v oblasti - Zranitelného území
3. Celé území se nachází v oblasti krajinného rázu Stochovsko, Křivoklátsko
4. Celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Limity se vztahují zejména k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limity přírodní jsou důležité pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

## ***k.2 Doprava***

### **Místní komunikace**

Změna č.5 územního plánu obce Rynholec nenavrhuje nové místní komunikace v rámci řešené plochy. Vjezd do lokality zůstane stávající a cestní síť bude řešena v rámci následné dokumentace.

## ***k.3 Občanské vybavení***

Změna nenavrhuje nové plochy občanské vybavenosti.

## ***k.4 Technické vybavení***

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Změna nenavrhuje žádné nové vodní plochy.

### **Zásobování vodou**

Změna nemění koncepci zásobování vodou. Potřeba vody v území zůstává stejná, jako v současně platném územním plánu obce po Změně č.4.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Změna nemá vliv na koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod.

### **Elektrická energie**

Změna č.5 nemá vliv na koncepci el. energie.

### **Plyn**

V současné době je Rynholec již plně plynofikován. Změna nemá na koncepci plynofikace vliv.

### **Spoje**

Změna územního plánu obce nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

## ***k.5 Odpadové hospodářství***

Změna ÚPO nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

## ***k.6 Územní systém ekologické stability***

Změna územního plánu obce nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

## **k.7 Ochrana obyvatelstva**

### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Nejsou navrženy žádné změny.

### **Obecná ochrana obyvatelstva**

Nejsou navrženy žádné změny.

## **k.8 Zdůvodnění zastavitelných ploch**

Územní plán obce Rynholec ve Změně č.5 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění navrhované plochy
Z1	SX	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	1,28	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plocha je již v UPO určena k bydlení, není nový zábor půdního fondu.</li><li>- Má dostupnost na dopravní a technickou infrastrukturu.</li><li>- Dotváří plochu přestavby pro její lepší řešení.</li><li>- Jedná se pouze o změnu funkce z důvodů možnosti umístění objektů bytového domu za předpokladu, že budou převažovat rodinné domy.</li></ul>

Územní plán obce Rynholec ve Změně č.5 navrhuje následující plochy přestavby:

Číslo plochy	Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění navrhované plochy
P1	SX	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	1,23	<ul style="list-style-type: none"><li>- Přestavbová plocha</li><li>- Plocha je již v UPO určena k bydlení, není nový zábor půdního fondu.</li><li>- Má dostupnost na dopravní a technickou infrastrukturu.</li><li>- Dotváří plochu přestavby pro její lepší řešení.</li><li>- Jedná se pouze o změnu funkce z důvodů možnosti umístění objektů bytového domu za předpokladu, že budou převažovat rodinné domy.</li></ul>

## **k.9 Zdůvodnění návrhu řešení civilní ochrany** **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

výstavba vedení VN a VVN

výstavba větrných elektráren

výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Současná rozloha zastavěného území obce Rynholec.....90,82 ha

Východiska odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení obsažené v návrhu Změny č.5 ÚPO. Změna nevyvolává žádný nový zábor půdního fondu, jedná se pouze o potencionální drobný nárůst počtu obyvatel na dané ploše oproti současně platné ploše BV4.

### **Východiska:**

- a) V obci přibylo za 10 let (2010 - 2020) celkem 56 rodinných domů a 5 je již rozestavěných, tj. cca 6-7 RD/1rok.
- b) V obci žilo dle sčítání v roce 2021 celkem 1012 obyvatel, z toho 212 osob (21%) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.
- c) V obci žije (dle dle statistického úřadu v roce 2021) celkem 612 obyvatel ve věku od 15 let do 64 let stáří (60,47 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 20% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení.
- d) Nárůst obyvatelstva od roku 2000 (678 obyvatel) do roku 2021 (1012 obyvatel) činí 334 obyvatel.
- e) Využitelnost stávajícího platného ÚPO.

Č. plochy	Využití plochy	Počáteční rozloha v ha	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
1	Obytná území venkovského charakteru	3,28	28% (0,92)	Plocha je velké části rozparcelována a je zde nové platné územní rozhodnutí pro zasíťování a Plocha je celkem reálná k okamžitému zastavění.
2	Občanská vybavenost	0,41	0,00% (0,00)	Občanská vybavenost pro místo setkávání, mělo by sloužit jako místo pro slavnosti.
3	Obytná území venkovského charakteru	0,13	100% (0,13)	Tato plocha je již změnou aktualizována jako stav.

4	Obytná území venkovského charakteru	0,07	100% (0,07)	Tato plocha je již změnou aktualizována jako stav.
5	Obytná území venkovského charakteru	0,16	100% (0,16)	Tato plocha je již změnou aktualizována jako stav.
7	Občanská vybavenost	0,68	0,00% (0,00)	Plánované rozšíření hřbitova.
8	Smíšené obytné území s drobnými podnikatelskými aktivitami	1,56	60,1% (0,96)	Lokalita je složena z parcel přístupných z jihu, vznikají tak celkem rozměrné parcely se zahradou. Díky tomu je již zastavěna víc jak z jedné poloviny.
9	Obytná území venkovského charakteru	0,09	100% (0,09)	Parcela je zastavěna 1RD
10	Obytná území venkovského charakteru	0,19	100% (0,19)	Je zastavěna.
11	Obytná území venkovského charakteru	1,19	86,55% (1,03)	Postaveno cca 9 rodinných domů a komunikace.
12	Obytná území venkovského charakteru	0,25	0,00% (0,00)	
13	Obytná území venkovského charakteru	0,13	100%(0,13)	Plocha je zastavěna jedním rodinným domem se zahradou.
14	Veřejná zeleň	x	x	x
15	Občanská vybavenost	0,31	100%	Tato plocha je již změnou aktualizována jako stav.
16	Obytná území venkovského charakteru	1,16	0,00% (0,00)	Plocha je již z velké části zastavěná před změnou č.4, kdy se aktualizovala její zastavitelná plocha. Od té doby se nezastavěla žádná nová parcela. Nutno zachovat přístup na všechny parcely.
17	Obytná území venkovského charakteru	0,3	0,00% (0,00)	Komunikace je relativně dobře přístupná.
20	Území pro volný čas a rekreaci	0,92	0,00% (0,00)	Zatím nezrealizováno.
21	Obytná území venkovského charakteru	0,17	100%(0,17)	Plocha je zcela zastavěna.

22	Obytná území venkovského charakteru	0,28	100%(0,28)	Plocha je zcela zastavěna.
24	Obytná území venkovského charakteru	0,22	100% (0,22)	Plocha je zcela zastavěna.
25	Obytná území venkovského charakteru	1,92	52,02% (1,0)	Lokalita již reparcelována a z poloviny zastavěná
26	Obytná území venkovského charakteru	0,46	100% (0,46)	Celá lokalita je v podstatě využita na 1RD a propojovací komunikaci.
27	Obytná území venkovského charakteru	0,25	50% (0,125)	Lokalita je pro 2RD, z toho 1RD už je postaven
28	Výroba, sklady a služby	33,34	0,00% (0,00)	
29	Výroba, sklady a služby	19,41	0,00% (0,00)	
30	Obytná území venkovského charakteru	0,58	22,4% (0,13)	Plocha je z části zastavěna. Možnost postavení ještě dvou rodinných domů.

### Využitelnost stávajícího platného ÚPO – Plochy Změny č.1 UPO Rynholec

Č. plochy	Využití plochy	Rozloha v ha	Zastavenost v % (cca ha)	Poznámka
Z1.1	Obytné území venkovského charakteru	0,192	100% (0,192)	Plocha je zcela zastavěna.
Z1.3	Obytné území venkovského charakteru	0,633	56,7% (0,359)	Zbytek plochy pro cca 2RD. Lokalita vzhledem k zatížení hlukem z dopravy není moc lukrativní.
Z1.4	Zahrádkářská kolonie	3,017	x	Zakreslení stavu.
Z1.5	Obytné území venkovského charakteru	3,083	9,6%(0,296)	Plocha je částečně rozparcelována a zastavěna.
Z1.6	Garáže	0,025	44%(0,011)	
Z1.7	Obytné území venkovského charakteru	0,128	0,00% (0,00)	Plocha je dobře přístupná z komunikace. Parcela pro 1RD.
Z1.10	Veřejná zeleň	x	x	
Z1.11	Veřejná zeleň	x	x	

### Využitelnost stávajícího platného ÚPO – Plochy Změny č.2 UPO Rynholec

Z2.2	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	0,2	0,00% (0,00)	Plocha prozatím není zastavěná. Je cca pro 1-2 RD.
Z2.3	Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň	7,5	x	Rozsáhlá plocha nezastavitelné zeleně.
Z2.4a	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	0,04	100%(0,04)	Z2.4a a Z2.4b slouží jako jedna parcela s tím, že RD se nachází v Z2.4a a Z2.4b slouží jako zahrada s příslušenstvím.
Z2.4b	Plochy bydlení – zahrady v zastavěném území	0,03	33%(0,01)	Patří k Z2.4a
Z2.6	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	1,06 (Původní výměra 10,8)	0,0%(0,00)	Změna č.3 tuto plochu z velké části vyjímá. Nechává část plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a stanovuje podmínku zpracování dohody o parcelaci.

Z2.8a	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	0,4	82,5% (0,33)	Plocha částečně zastavěná.
Z2.8b	Plochy bydlení – zahrady v zastavěném území	0,2	x	
Z2.8c	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	0,5	0,00% (0,00)	Zatím nezastavěno.
Z2.9	Plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň	12,6	x	Zeleň, zatím nezrealizovaná.

#### Využitelnost stávajícího platného ÚPO – Plochy Změny č.3 UPO Rynholec

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
BV1	Obytná území venkovského charakteru	1,4	0,00% (0,00)	Je zde již vydáno územní povolení na komunikaci, sítě a veřejné osvětlení. pod č.j. 1307/328/14/0V/He
BV3	Obytná území venkovského charakteru	0,4	0,00% (0,00)	Je zde již vydáno územní povolení na komunikaci, sítě a veřejné osvětlení. pod č.j. 1307/328/14/0V/He
BV5	Obytná území venkovského charakteru	0,01 4	0,00% (0,00)	Záměr 1 RD

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
BV4	Obytná území venkovského charakteru	2,5	x	Tato plocha je měněna změnou č.5 na Z1 a P1

#### Využitelnost stávajícího platného ÚPO – Plochy Změny č.4 UPO Rynholec

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
BV6	Obytná území venkovského charakteru	0,122	-	- Plocha pro 0 rodinných domů

BV7	Obytná území venkovského charakteru	0,035	-	- Plocha pro 0 rodinných domů
BV8	Obytná území venkovského charakteru	0,261	-	- Doplnění parcely, která je již v UP. - 0 rodinných domů

Návrh Změny č.5 - Z následující tabulky vyplývá, že změna nenavrhuje nové plochy bydlení pro nový rozvoj, ale pouze pro správné dořešení stávajících rozvojových ploch

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Poznámka
Z1	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	1,28	- Změna z plochy BV4
P1	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím	1,23	- Změna z plochy BV4 - Plocha přestavby

#### **Z uvedených tabulek vyplývá:**

V územním plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 12,5 ha. Z toho je již zastavěno 4,485 ha. Zbývá tedy zastavět 8,015 ha.

Ve Změně č.1 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 4,03ha. Z toho je již zastavěno 0,975 ha. Zbývá tedy zastavět 3,05 ha.

Ve Změně č.2 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 2,23 ha. Z toho je již zastavěno 0,38 ha. Zbývá tedy zastavět 1,85 ha.

Ve Změně č.3 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno 1,814 ha, z toho 1,814ha je možné zatsavět.

Změna č.4 navrhuje 0 nových parcel, pouze sceluje plochy bydlení v dané lokalitě viz zdůvodnění jednotlivých ploch, rozšiřuje možnou velikost jednoho rodinného domu a rozšiřuje jednu parcelu spíše o část zahrady (v současné době se již řeší projekt domu na již platné rozvojové ploše dané územním plánem).

Na území Rynholce je celkem velký zájem o výstavbu. Tento zájem je zatím pokryt dostatečně.

Změna č.5 mění plochu BV4 na Z1 a P1 o ploše k zastavění a přestavbě dohromady 2,51 ha. (BV4 nebyla počítána do výměr výše.)

#### **Závěr:**

Předpoklady obce Rynholce pro další požadovanou bytovou výstavbu tvoří kromě výše uvedeného zejména následující skutečnosti:

- Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1, která předpokládá, že zde bude zvýšený rozvoj díky dobré dostupnosti do Prahy.
- Obec se jeví jako soběstačná co se týká vybavenosti.
- Ve změně č.5 nebylo vyčleněn nový rozvoj, změna řeší pouze nové skutečnosti pro funkční využití SX

## **m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Územní plán respektuje stávající silniční síť v území, která navazuje dále do okolních katastrálních území.

Řešeným územím prochází technická infrastruktura, která je územním plánem akceptována. Stěžejním se jeví vedení el. energie, které prochází severovýchodní částí území. Nově se zde navrhuje koridor pro vedení el. energie E36, dle ZÚR.

Změna respektuje prvky ÚSES, kde všechny tyto prvky ÚSES navazují na sousední katastrální území.

Změna nevymezuje žádnou plochu nadmístního významu, která by nebyla uvedena v ZÚR Stčk, nebo PÚR a měla mít vliv na sousední katastrální území.

## **n) Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace**

### ***n.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání***

Obsah změny dle kapitoly c) v zadávací dokumentaci je splněn s tím, že byla prověřena zde uvedená parcelní čísla na nové funkční využití SX – Smíšené obytné jiné. Plocha byla prověřena dle metodiky MINIS, jelikož dle přechodných ustanovení do 1.7.2024 se změny UPO řeší dle jejich stávající podoby bez nutnosti konverze do Jednotného Standardu.

Bylo aktualizováno zastavěné území.

Byly aktualizovány UAP.

Byl doplněn koridor E36 ze ZÚR.

### ***n.2 Úpravy po veřejném projednání***

Bude doplněno po veřejném projednání.

**o) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

Změna nenavrhuje žádné nové záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Stčk.

**p) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Tyto prvky nejsou ve Změně územním plánu vymezeny.

**q) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

***q.1 Ochrana půdního fondu***

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Změna nevymezuje plochy na kterých by vznikal nový nárok na zábor půdního fondu. Změna pouze mění funkční využití (z velké části přestavbové plochy) BV na SX o shodném rozsahu z důvodů úpravy podmínek využití řešené plochy.

V rámci koridoru E36 ze ZÚR se pro technickou infrastrukturu nestanovuje zábor půdního fondu.

**Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

V řešeném území se nenachází žádné plochy meliorací.

**Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

Ve správním území obce Rynholec se nenachází žádný funkční areál zemědělské prvovýroby.

**Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy.

**Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Grafická část Územního plánu a jeho změny je zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Změna řeší pouze změnu funkčního využití již vymezené plochy územním plánem. Nevzniká zde zábor půdního fondu.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

Změna aktualizuje zastavěné území dle doplňujících průzkumů a rozborů v území. Změna nezasahuje do koncepce tras základních zemědělských účelových komunikací.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu je v Územním plánu a jeho změnách věnována zvýšená pozornost, neboť v okolí obce se vyvinuly poměrně kvalitní půdy, charakterizované půdně ekologickými jednotkami (BPEJ). Na území katastru převažují III. - V. třída BPEJ I. třída se na území nenachází a II. třída je zastoupena pouze okrajově. Viz. následující výčet.

II. třída BPEJ – 5.15.10/II

III. třída BPEJ – 5.25.14/III, 5.25.04/III, 5.30.11/III, 5.25.11/III, 5.47.10/III, 4.25.11/III

IV. třída BPEJ – 5.65.01/IV, 5.25.54/IV, 4.30.11/IV

V. třída BPEJ – 5.25.44/IV, 5.41.68/V, 5.41.78/V, 4.41.68/V, 4.25.44/V

V pětimístném označení BPEJ je prvním číslem určen klimatický region, kterých je v ČR celkem 10. Obec Rynholec leží převážně v klimatickém regionu č. 5, který je označován jako mírně teplý a suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450 - 550 mm.

Druhým dvojčíslím jsou označeny hlavní typy půd, kterých je v ČR celkem 78. Na území Rynholce se vyskytuje 6 hlavních půdních jednotek. Nejvhodnější jsou půdní jednotky č. 01 (černozemě typické i karbonátové na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem)

Na území obce Rynholec se nachází tyto:

15 - luvizem modální (LUm), hnědozem luvická (HNI), luvizem modální slabě oglejená (LUmg´), hnědozem luvická slabě oglejená (HNlg´), kambizem luvická (KAI), kambizem modální (KAm), kambizem modální slabě oglejená (KAmg´)

25 - kambizem modální eubazická (KAme´), kambizem modální mesobazická (KAma´), kambizem vyluhovaná eubazická (KAve´), kambizem vyluhovaná mesobazická (KAva´), kambizem pelická (KAp), kambizem pelická eubazická (KApe´), kambizem pelická mesobazická (KApa´)

30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

41 - Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

47 pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

65 gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64

Poslední dvojčísli BPEJ charakterizuje svažitost pozemků, jejich expozici ke světovým stranám a kombinaci skeletovitosti a hloubky půdního profilu. Z hlediska expozice lze většinu řešeného území zařadit do kategorie "ROVINA", event. "MÍRNÝ SVAH" (výjimečně „STŘEDNÍ SVAH“), většinou s všesměrnou expozicí. Půdy zde nemají téměř žádnou skeletovitost a mají značnou hloubku půdního profilu. Reliér je rovinný až středně svažité. Tyto údaje však na výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nemají vliv.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) byla maximálně zajištěna i v dlouhodobém výhledu, je na základě průzkumů a rozborů doporučeno, aby následný Územní plán soustředil odnětí ZPF hlavně do proluk mezi stávající zástavbu obce a do bezprostřední návaznosti na již zastavěné území sídla. Nové rozvojové plochy budou navazovat na zastavěné území a nebudou vytvářet odčleněné solitéry.

- **Změna nevymezuje plochy s nárokem na odnětí zemědělského půdního fondu.**
- **Pro koridor technické infrastruktury se nestanovuje kvalifikovaný odhad.**
- **Koridor je znázorněn v grafické části odůvodnění:** Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond M1:5000

## **q.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Na území obce se nenacházejí rozsáhlé souvislé lesní komplexy hospodářských lesů. Celková plocha lesů je 15,98 ha, z toho 14,5 ha zabírá les v lokalitě pozůstatků hradu Sobín, situovaný jihovýchodně od zastavěného území obce. Dá se tedy konstatovat, že na území obce je poměr lesů vůči obhospodařované půdě nízký

### **Navrhovaná opatření**

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny v návrhových opatřeních.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Změna nezasahuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### **r. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění Změny č.5 Územního plánu obce Rynholec obsahuje 43 stran.

## **IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obsahuje celkem 1 výkres:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond M1:5000