

# RYNHOLEC

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE



PROJEKTANT:

**AUA**

AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKTOVÉ PRACOVIŠTĚ  
162 00 Praha 6, Šumberova 8

BŘEZEN 2021

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.4 územního plánu obce  
Rynholec

Řešené území: k.ú. Rynholec

Pořizovatel: Obec Rynholec

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 - urbanistická koncepce, digitální zpracování, textová část

## **OBSAH:**

### **III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RYNHOLEC**

a) Postup při pořízení územního plánu	4
b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	4
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
f) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	10
g) Vyhodnocení připomínek	11
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 Stavebního zákona	11
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno	11
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	11
k.1 Limity využití území	11
k.2 Doprava	12
k.3 Občanské vybavení	12
k.4 Technické vybavení	12
k.5 Odpadové hospodářství	19
k.6 Územní systém ekologické stability	19
k.7 Ochrana obyvatelstva	19
k.8 Zdůvodnění zastavitelných ploch	19
k.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	27
n) Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	27
n.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	27
o) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	27
p) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	27
q) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
q.1 Ochrana půdního fondu	28
q.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	32
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

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

### III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RYNHOLEC

#### a) Postup při pořízení územního plánu

Doplní pořizovatel po veřejném projednání dle §52 stavebního zákona.

#### 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 č.4 územního plánu obce plně respektuje.

Změna navazuje na Územní plán po Změně č.3, kde proběhla aktualizace zastavěného území a územně analytických podkladů. Změna č. 4 řeší pouze dvě lokality, které předchozí změnou nebyly řešeny.

Územní plán respektuje „Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.5“ (dle usnesení vlády České Republiky č. 833/2020 ) zejména následující body z kapitoly 2. (podkapitoly 2.2), které jsou relevantní k návrhu řešení Změny č.4:

<b><u>Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:</u></b>	<b><u>Respektování Změnou č.4 ÚPO 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.</i>	Změna územního plánu nezasahuje svým rozsahem do tohoto bodu a nemá vliv na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
<b>Bod č.14a</b> - <i>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	Změna nezasahuje do kvalitních půd.
<b>Bod č.16</b> - <i>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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na</i>	Změna řeší lokalitu, která se týká přeložení železnice, což je důležitý záměr v území vzhledem ke špatnému stavu současné tratě v těchto místech. Dále sceluje lokalitu pro bydlení a vylučuje komunikace a překlápí část plochy, která byla v rezervě pro bydlení na bydlení, protože se prověřovací studii lokality zjistilo, že zde je nutné umístění dopravního propojení jižním směrem a

<p><i>zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</i></p>	<p>v místě navržené komunikace je možné a potřebné pouze pěší propojení.</p>
<p><b>Bod č.19</b> - <i>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.</i></p>	<p>Změna nenavrhuje plochy přestavby.</p>
<p><b>Bod č.20</b> - <i>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i></p>	<p>Jedná se o drobné úpravy v rámci zastavitelných ploch bydlení, které nemají na krajinu zásadní vliv. Záměr přeložky železnice je vyřešen v místech, kde je v krajině těžen lupek. Nepředpokládá se tedy, že přeložka železnice by v této lokalitě ovlivňovala krajinu, nebo zasahovala do významných přírodních hodnot.</p>
<p><b>Bod č.27</b> - <i>Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí</i></p>	<p>Hlavním záměrem této změny je přeložka železnice, která zajišťuje zkvalitnění dopravní dostupnosti obce.</p>

<p><i>zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</i></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 technické infrastruktury.</p>

Rozvojové oblasti a osy:

- Řešené území leží v rozvojové oblasti OB1.

Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

## ***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. 2. Aktualizace ZÚR StčK nabyly platnost 4.9.2018, územní plán se řídí zásadami dle Úplného znění po 2. aktualizaci.

Změna územního plánu byla vypracována a vyhodnocována s ohledem na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Obecně lze konstatovat, že katastrální území obce Rynholec leží v rozvojové oblasti OB1 Praha, která je navržena v rámci ZÚR. Z uvedených podkladů lze konstatovat, že obec Rynholec

- leží v krajinném typu – „Krajina příměstská U03“,
- 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)
- Bilancované ložisko výhradní Rynholec 2– východ (3222800)
- Prognózy schválené Rynholec 2 – východ (9227700)
- Dobývací prostory Rynholec (20056)
- železniční trať č. 120 Praha Chomutov

Tyto limity území nevytvářejí žádné střety s navrhovanými plochami ve Změně č. 4.

### **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 č.4 územního plánu obce Rynholec je řešen 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 územního plánu je vytvoření územně plánovací dokumentace, která vytvoří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů. Změna samotná řeší přeložení železnice kvůli nedostatečné kvalitě současné dráhy a na základě prověřovací studie lokality pro bydlení dělá dílčí změny, které nemají na celkovou koncepci území vliv.

Změna č.4 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>
<b>(1)</b> 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.	Změna dotváří lokalitu pro bydlení tak, že vyjímá navrhovanou komunikace v místě, kde díky prověření studií bylo zjištěno, že není potřeba a zároveň doplňuje rozvojové území o část lokality, kde byla dříve rezerva a studií bylo prověřeno, že je zde potřeba umístění komunikace. Rozšiřuje plochu BV5, která je v půdorysu stávajícího domu na základě podkladu schváleného ve stanovisku Drážního úřadu ze dne 12.11.2011 tak, aby mohl na daném místě vzniknout jeden rodinný dům. Dále řeší přeložku železnice. Oboje je v naprostém souladu udržitelného rozvoje v území, protože se primárně jedná o kvalitní vyřešení dopravní infrastruktury.
<b>(2)</b> 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.	Změna řeší dílčí části pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v místě, což je v souladu s udržitelným rozvojem. Viz. Bod 1.
<b>(3)</b> 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 vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	Tento bod je ve změně splněn. Soukromé a veřejné zájmy byly koordinovány nejen s ustanoveními vyplývajícími ze Stavebního zákona, ale i 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	Změna v krajině navrhuje přeložku železnice. Jde však o umístění v blízkosti těžby Lupku a nejedná se o rozvoj, který by byl v konfliktu s přírodními, kulturními, nebo civilizačními hodnotami.



vymezuji s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	
<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.	Není součástí řešení změny.
<b>(6)</b> Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umísťovat technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Není součástí řešení změny.
<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 nezasahuje do přírodních, kulturních, nebo civilizačních hodnot.
<b>b)</b> stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna je zpracována v souladu s tímto bodem.
<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,	Přeložení železnice je veřejný zájem z hlediska kvality dopravní infrastruktury a obsluhy v území. Řešení změny nemá vliv na životní prostředí, či veřejné zdraví.
<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 se netýká takového rozsahu ploch, kde by bylo nutné řešit umístění veřejného prostranství.
<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,	Územní plán stanovil konkrétní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určil hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití území a prostorové uspořádání vybraných ploch. Změna tyto podmínky výrazně nemění. Jen vyjímá podmínky týkající se odstupů staveb na pozemku, jelikož na základě prověřovací studie bylo zjištěno, že tyto odstupy jsou potřebné stanovovat individuálně v závislosti na okolní výstavbě a potřebách v jednotlivých lokalitách. Pro koridory stanovuje podmínky v kapitole dopravy.
<b>f)</b> stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Změna nestanovuje etapizaci.
<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 není takového rozsahu, aby zasahovala do koncepce územního plánu, který tyto podmínky řeší.

<i>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</i>	<i>Změna nemá takový dosah, aby řešila tento bod.</i>
<i>i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i>	<i>Změna navrhuje přeložku železnice, jejíž kvalita pozitivně ovlivní rozvoj cestovního ruchu.</i>
<i>j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i>	<i>Změna řeší dílčí plochy, které mají pozitivní vliv na dopravní infrastrukturu, kde jsou investice potřebné a hospodárné.</i>
<i>k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</i>	<i>Změna nemá takový dosah, aby řešila tento bod.</i>
<i>l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</i>	<i>Změna nemá takový dosah, aby řešila tento bod.</i>
<i>m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</i>	<i>K žádnému záměru není potřeba navrhopat kompenzační opatření.</i>
<i>n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,</i>	<i>Změna nemá takový dosah, aby řešila tento bod.</i>
<i>o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</i>	<i>Územní plán tyto poznatky obsahuje v rámci celé závazné textové i grafické části. Změna nemění koncepční řešení a na základě těchto poznatků dotváří území.</i>
<i>(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 náležitostími stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</i>	
	<i>V rámci Změny č.4 územního plánu obce Rynholec nebylo toto vyhodnocení požadováno.</i>

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

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování změny územního plánu obce 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 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Doplň pořizovatel po veřejném projednání dle §52.

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

Bude doplněno po veřejném projednání dle §52.

## **g) Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání dle §52.

## **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 obce.

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

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

Krajský úřad neuplatnil stanovisko dle §50 odst. 5, nebyl vydán požadavek na zpracování vlivu na životní prostředí.

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

Stanovisko podle §50 odst.5 není uplatněno, protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **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***

1. podél silnic II/606, III/2373 a III/2373a a místních komunikací II. třídy v rozsahu 15 m

2. podél železnice č.120 v rozsahu 60 m
3. podél elektrorozvodů 22 kV v rozsahu 10 m (u stávajícího vedení, u nového vedení je ochranné pásmo o rozsahu 7 m)
4. kolem trafostanic v rozsahu 20 m
5. podél vodních toků v rozsahu 6 m
6. kolem lesa v rozsahu 50 m
7. kolem ČOV v rozsahu 50 m
8. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
7. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
8. Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec 2 (3112900)
9. Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec – Pecínov (3113000)
10. Bilancované ložisko výhradní Rynholec – Hořkovec (3113600)
11. Bilancované ložisko výhradní Rynholec 2– východ (3222800)
12. Prognózy schválené Rynholec 2 – východ (9227700)
13. Dobývací prostory Rynholec (20056)
14. železniční trať č. 120 Praha Chomutov
15. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí (1 m),

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

### Místní komunikace

Změna č.4 územního plánu obce Rynholec nenavrhuje nové místní komunikace v rámci ploch bydlení. Naopak sceluje plochy, kde byly tyto komunikace navrženy tak, aby mohla být lokalita dořešena dle zpracované studie.

Změna navrhuje koridory DS3-DS6 pro umístění dopravní stavby pro umístění místních komunikací, popř. obslužných komunikací potřebných pro novou přeložku dráhy.

### Železnice

Změna navrhuje koridor pro umístění železniční stavby. Jedná se o přeložení stávající trasy železnice, která je v současnosti ve špatném stavu.

## ***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.3.

### **Výpočet potřeby vody:**

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v rámci územního plánu obce uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán obce pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

### **Současný stav**

#### A. Obytné pásmo

935 obyvatel po 150 l/os	140,250 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	---------------------------

#### B. Občanská vybavenost

Základní a vyšší vybavenost

680 obyvatel po 20 l/os	18,70 m <sup>3</sup> /d
-------------------------	-------------------------

mateřská škola 40 dětí po 60 l	2,40 m <sup>3</sup> /d
--------------------------------	------------------------

fotbalové hřiště 40 sportovců po 60 l	2,40 m <sup>3</sup> /d
---------------------------------------	------------------------

kropení ploch	3,20 m <sup>3</sup> /d
---------------	------------------------

tenisové kurty 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
-------------------------------------	------------------------

kropení ploch	1,80 m <sup>3</sup> /d
---------------	------------------------

jezdecký areál 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
-------------------------------------	------------------------

---

Občanská vybavenost celkem	32,10 m <sup>3</sup> /d
----------------------------	-------------------------

#### C) Zemědělská výroba

sociální zařízení pro 5 pracovníků po 120 l	0,60 m <sup>3</sup> /d
---	------------------------

koně 10 ks po 40 l	0,40 m <sup>3</sup> /d
--------------------	------------------------

Zemědělská výroba celkem	1,00 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	------------------------

D) Průmyslová výroba

sociální zařízení pro 20 zam. po 220 l	4,40 m <sup>3</sup> /d
--	------------------------

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $177,75 \text{ m}^3/\text{d} = 7,41 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{2,05 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 266,625 \text{ m}^3/\text{d} = 11,10 \text{ m}^3/\text{h} = 3,08 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 19,98 \text{ m}^3/\text{h} = 5,55 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{159,975 \text{ m}^3}$ .

Návrhové období (k roku 2020) :

A) Obytné pásmo obce

1083 obyvatel po 150 l	162,45 m <sup>3</sup> /d
------------------------	--------------------------

270 obyvatel po 200 l	54,00 m <sup>3</sup> /d
-----------------------	-------------------------

---

Obytné pásmo celkem	216,45 m <sup>3</sup> /d
---------------------	--------------------------

B) Občanská vybavenost

1 000 obyvatel po 20 l/os	20,00 m <sup>3</sup> /d
---------------------------	-------------------------

mateřská škola 25 dětí po 60 l	1,50 m <sup>3</sup> /d
--------------------------------	------------------------

fotbalové hřiště 40 sportovců po 60 l	2,40 m <sup>3</sup> /d
---------------------------------------	------------------------

kropení ploch	3,20 m <sup>3</sup> /d
---------------	------------------------

tenisové kurty 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
-------------------------------------	------------------------

kropení ploch	1,80 m <sup>3</sup> /d
---------------	------------------------

jezdecký areál 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
-------------------------------------	------------------------

rozšíření hřiště 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
---------------------------------------	------------------------

kropení ploch	1,80 m <sup>3</sup> /d
---------------	------------------------

zařízení pro tělesně postižené 20 lůžek po 500 l	10,00 m <sup>3</sup> /d
--	-------------------------

rozšíření hřbitova	1,20 m <sup>3</sup> /d
--------------------	------------------------

---

Občanská vybavenost celkem	45,20 m <sup>3</sup> /d
----------------------------	-------------------------

C) Zemědělská výroba

sociální zařízení pro 5 pracovníků po 120 l	0,60 m <sup>3</sup> /d
---	------------------------

koně 10 ks po 40 l	0,40 m <sup>3</sup> /d
-----	
Zemědělská výroba celkem	1,00 m <sup>3</sup> /d
D) Průmyslová výroba	
sociální zařízení pro 140 zam. po 220 l	30,80 m <sup>3</sup> /d
<b>Průměrná denní potřeba vody pro Rynholec k roku 2025 celkem</b>	<b>293,45 m<sup>3</sup>/d</b>

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $293,45 \text{ m}^3/\text{d} = 12,22 \text{ m}^3/\text{h} = 3,39 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 440,175 \text{ m}^3/\text{d} = 18,33 \text{ m}^3/\text{h} = 5,085 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 32,994 \text{ m}^3/\text{h} = 9,165 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = 264,105 \text{ m}^3$ .

Výhledové období (po roce 2025):

A) Obytné pásmo obce

1200 obyvatel po 150 l	180,00 m <sup>3</sup> /d
300 obyvatel po 200 l	60,00 m <sup>3</sup> /d
-----	
Obytné pásmo celkem	240,00 m <sup>3</sup> /d

B) Občanská vybavenost

1 500 obyvatel po 30 l/os	45,00 m <sup>3</sup> /d
mateřská škola 25 dětí po 60 l	1,50 m <sup>3</sup> /d
fotbalové hřiště 40 sportovců po 60 l	2,40 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	3,20 m <sup>3</sup> /d
tenisové kurty 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	1,80 m <sup>3</sup> /d
jezdecký areál 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
dětská hřiště 50 dětí po 60 l	3,00 m <sup>3</sup> /d
rozšíření hřiště 20 sportovců po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	1,80 m <sup>3</sup> /d
zařízení pro tělesně postižené 20 lůžek po 500 l	10,00 m <sup>3</sup> /d
rozšíření hřbitova	1,20 m <sup>3</sup> /d
-----	

Občanská vybavenost celkem	73,5 m <sup>3</sup> /d
C) Zemědělská výroba	
sociální zařízení pro 5 pracovníků po 120 l	0,60 m <sup>3</sup> /d
koně 10 ks po 40 l	0,40 m <sup>3</sup> /d
-----	
Zemědělská výroba celkem	1,00 m <sup>3</sup> /d
D) Průmyslová výroba	
sociální zařízení pro 140 zam. po 220 l	30,80 m <sup>3</sup> /d
<b>Průměrná denní potřeba vody pro Rynholec po roce 2025 celkem</b>	<b>345,3 m<sup>3</sup>/d</b>

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $345,3 \text{ m}^3/\text{d} = 14,38 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{3,99 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,4 \times Q_p = 483,42 \text{ m}^3/\text{d} = 20,132 \text{ m}^3/\text{h} = 5,59 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 36,24 \text{ m}^3/\text{h} = 10,06 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{290 \text{ m}^3}$ .



## **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Změna nemá vliv na koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod, proto výpočet zůstává shodný dle současně platného územního plánu obce po Změně č.3.

### **Výpočet množství odpadních vod:**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

NÁVRHOVÉ OBDOBÍ:  $3,39 \times 0,9 = 3,05$  l/s

VÝHLEDOVÉ OBDOBÍ:  $3,99 \times 0,9 = 3,59$  l/s.

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{smax.} = Q_s \times k_h$$

Počtu obyvatel Rynholce (1 300 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Rynholce takto:

NÁVRHOVÉ OBDOBÍ :  $2,2 \times Q_s = 2,2 \times 3,05 = 6,71$  l/s

VÝHLEDOVÉ OBDOBÍ :  $2,2 \times 3,59 = 7,898$  l/s.

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:  $Q_{smin.} = Q_s \times 0,67$ :

NÁVRHOVÉ OBDOBÍ =  $3,05 \times 0,67 = 2,04$  l/s

VÝHLEDOVÉ OBDOBÍ =  $3,59 \times 0,67 = 2,41$  l/s.

## **Elektrická energie**

### **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

Změna č.4 nemá vliv na koncepci el. energie, proto výhledová potřeba elektrické energie by měla v jednotlivých obdobích vzrůst následovně:

**Návrhové období (do roku 2025) celkem .....1 390,5 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Rynholce pro celkový počet 95,2 rodinných domů

a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Rynholce pro 23,8 rodinných domů

$$a) = Pb1 = 5,5 \times nb \times 0,3 = 5,5 \times 95,2 \times 0,3 = 157,08 \text{ kW}$$

$$a1) = Pb2 = 18 \times nb \times 0,3 = 18 \times 23,8 \times 0,3 = 128,52 \text{ kW}$$

Z výrobních objektů a z objektů občanské vybavenosti, realizovaných v návrhovém období, se odhaduje spotřeba elektrické energie přibližně v tomto rozsahu:

ekonomické - komerční zóny - 800 kW

kostel, event. moderní smuteční síň - 80 kW

letní sezení v okolí sokolovny - 20 kW

rozšíření sportovního areálu - 60 kW

sociálně zdravotnické, event. školské zařízení pro tělesně postižené - 120 kW

čistírna odpadních vod – 25 kW.

Výhledové období (po roce 2025) celkem .....227,5 kW.

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

Ve výhledovém období se počítá stupeň elektrizace "A" pro 10 rodinných domů a 10 dvojdomků, zatímco stupeň elektrizace "B" pro 8 rodinných domů a 6 dvojdomků.

$$a) = Pb1 = 5,5 \times nb \times 0,3 = 5,5 \times 30 \times 0,3 = 49,5 \text{ kW}$$

$$a1) = Pb2 = 18 \times nb \times 0,3 = 18 \times 20 \times 0,3 = 108 \text{ kW}$$

Z objektů občanské vybavenosti, realizovaných ve výhledovém období, se odhaduje spotřeba elektrické energie přibližně v tomto rozsahu:

park s dětskými hřišti - 30 kW

přírodní parky s možností sportovních aktivit – 40 kW.

Celkem by tedy měl činit nárůst spotřeby elektrické energie do roku 2050 **1 618 kW**.

### **Plyn**

V současné době je Rynholec již plně plynofikován. Změna č.4. nemá na koncepci plynofikace vliv.

## Spoje

Změna územního plánu 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.4 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění navrhované plochy
BV5	Obytná území venkovského charakteru	0,010	<ul style="list-style-type: none"><li>- Jedná se o rozšíření plochy BV5, která byla řešena Změnou č.3, ale v nedostatečném rozsahu pro 1 rodinný dům.</li><li>- Rozšíření je uvedeno dle podkladu odsouhlaseného Drážním úřadem ze dne 12.11.2011.</li><li>- Toto rozšíření je na vrub soukromé zeleně ZS1, která má sloužit, jako zahrada k objektu.</li></ul>
BV6	Obytná území venkovského charakteru	0,122	<ul style="list-style-type: none"><li>- Plocha se nachází v již zastavěném území.</li><li>- Jedná se o proluku mezi novou a stávající výstavbou, která byla chybně Změnou č.3 zakreslena jako orná půda při změně návrhu komunikace.</li><li>- Scelení lokality a možnost přístupu na pozemky.</li></ul>

BV7	Obytná území venkovského charakteru	0,035	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha se nachází v již zastavitelném území a byla navržena jako komunikace, na základě studie bylo zjištěno, že zde je potřebný pouze pěší prostor. Z toho vyplývá, že plocha navrhuje tuto plochu začlenit do plochy bydlení, aby bylo možné realizovat lokalitu dle připravované studie.</li> <li>- Jedná se o proluku mezi novou výstavbou připravenou k zastavění.</li> <li>- Scelení lokality.</li> </ul>
BV8	Obytná území venkovského charakteru	0,261	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha je změnou prověřována k zastavění z hlediska potřeby dopravního propojení lokality pro bydlení jižním směrem, rozšíření části jedné stavební parcely a potřeby veřejné zeleně dle prověřovací studie.</li> <li>- Plocha je měněna z územní rezervy rezervované pro výstavbu obytného území venkovského charakteru na návrh.</li> <li>- Plocha je velmi důležitá pro urbanistické řešení.</li> </ul>
DS3	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,539	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor pro stavbu komunikace, která bude sloužit k obsluze přeložené železnice.</li> <li>- Jedná se o nezbytnou dopravní infrastrukturu.</li> </ul>
DS4	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,373	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor pro stavbu komunikace, která bude sloužit k obsluze přeložené železnice.</li> <li>- Jedná se o nezbytnou dopravní infrastrukturu</li> </ul>
DS5	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,141	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor pro stavbu komunikace, která bude sloužit k obsluze přeložené železnice.</li> <li>- Jedná se o nezbytnou dopravní infrastrukturu</li> </ul>
DS6	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,399	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor pro stavbu komunikace, která bude sloužit k obsluze přeložené železnice.</li> <li>- Jedná se o nezbytnou dopravní infrastrukturu</li> </ul>
DZ1	Koridor pro umístění železniční stavby	2,530	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor pro stavbu železniční přeložky tratě č.120 v úseku Stochov – Nové Strašecí, která bude nahrazovat stávající trať v řešeném úseku.</li> <li>- Jedná se o nezbytnou dopravní infrastrukturu</li> </ul>

## **k.9 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změna č.4 územního plánu vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, zdůvodnění jejich vymezení obsahuje následující tabulka:

Označení VPS	Druh VPS	Zdůvodnění vymezení VPS
DZ1	koridor pro umístění železniční stavby	<ul style="list-style-type: none"><li>- Jedná se o stavbu dopravní infrastruktury, která je důležitá pro železniční dopravu.</li><li>- Její realizace je potřebná nejen pro řešené území, ale i pro ostatní katastrální území, kde tato trať vede.</li></ul>
DS3 – DS7	koridor pro umístění dopravní stavby	<ul style="list-style-type: none"><li>- Jedná se o stavbu dopravní infrastruktury, která je důležitá pro železniční dopravu.</li><li>- Tyto dopravní stavby souvisí s hlavní stavbou železnice a zajišťují její funkčnost.</li></ul>

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

Současná rozloha zastavěného území obce Rynholec.....90,14 ha

Východiska odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení obsažené v návrhu Změny č.4 ÚPO (Vzhledem k tomu, že se ve Změně 4. nepočítá s novým nárůstem parcel, plocha BV5 je pouze plošným rozšířením již zamýšleného objektu na této ploše a plochy bydlení BV6-BV8 pouze zaručují scelení lokalit a dobrou dopravní obslužnost, je tento výpočet spíše potvrzením současného nadimenzování rozvojových ploch):

#### ***Východiska:***

- V obci přibýlo za posledních 10 let (2010 - 2020) celkem 56 rodinných domů a 5 je již rozestavěných, tj. cca 6-7 RD/1rok.
- V obci žilo dle sčítání v roce 2011 celkem 935 obyvatel, z toho 169 osob (18%) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.
- V obci žije (dle sčítání v roce 2011) celkem 603 obyvatel ve věku od 15 let do 64 let stáří (64,5 %) - 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 2011 (935 obyvatel) činí 257 obyvatel.

e) Využitelnost stávajícího platného ÚPO.

Č. plochy	Využití plochy	Rozloh a v ha	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
1	Obytná území venkovského charakteru	3,28	10,36% (0,34)	Plocha je velké části rozparcelována a je zde nové platné územní rozhodnutí pro zasilování 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	0,00% (0,00)	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při obecních akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
4	Obytná území venkovského charakteru	0,60	0,00% (0,00)	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při obecních akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
5	Obytná území venkovského charakteru	0,16	50% (0,08)	Plocha je rozdělena na dvě stavební parcely z toho je jedna už zastavěná.
6	Výroba, sklady, služby	2,33	x	Změna č.3 tuto plochu mění na plochu přestavby pro funkci bydlení a izolační zeleně
7	Občanská vybavenost	0,68	0,00% (0,00)	Plánované rozšíření hřbitova.
8	Smíšené obytné území s drobnými podnikatelskými aktivitami	1,56	38,9% (0,6069)	Lokalita je složena z parcel přístupných z jihu, vznikají tak celkem rozměrné parcely se zahradou. Díky tomu je již zastavěna víc jak z jedné třetiny.
9	Obytná území venkovského charakteru	0,09	100% (0,09)	Parcela je zastavěna 1RD
10	Obytná území venkovského charakteru	0,19	0,00% (0,00)	Není 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	37,4% (0,17)	Zatím nezrealizováno. Na části pozemku postaven RD dle Změny č.1 UPO.
16	Obytná území venkovského charakteru	2,80	41,4% (1,16)	Plocha je již z velké části zastavěná.. Nutno zachovat přístup na všechny parcely.
17	Obytná území venkovského charakteru	0,3	0,00% (0,00)	Komunikace je relativně dobře přístupná.
18	Vodní toky a plochy	0,87	x	Vodní plocha je předchozí Změnou UPO přesunuta. Tato plocha zasahuje již do stávající ČOV a je Změnou 3. Zrušena.
19	ČOV	0,05	x	Byla již realizována jižněji. Tento návrh je Změnou č.3 zrušen
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)	Navazuje na plochu Změny č.2. Z.2.6, je zcela zastavěna.
22	Obytná území venkovského charakteru	0,28	100%(0,28)	Navazuje na plochu Změny č.2. Z.2.6, je zcela zastavěna.
23	Obytná území venkovského charakteru	x	x	Součást Změny č3. Lokality Z.2.6
24	Obytná území venkovského charakteru	0,22	100% (0,22)	Je počítána jako celá zastavěná, protože zbývající výměra není možná jako parcela pro RD.
25	Obytná území venkovského charakteru	1,92	46,35% (0,89)	Lokalita již reparcelovaná 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	62% (0,155)	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	34,82% (0,20)	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	Zastavěnost v % (cca ha)	Poznámka
Z1.1	Obytné území venkovského charakteru	0,192	100% (0,192)	Plocha částečně mění plochu 15 v UPO
Z1.2	Obytné území venkovského charakteru	0,095	x	Součástí Změny č2
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.
Z1.8	Vodní plocha	0,870	x	Změna č. 3 ruší tuto plochu, protože zasahuje již do zrealizované plochy pro ČOV.
Z1.9	Obytné území venkovského charakteru	x	x	Nahrazuje plochu 16 UPO, zde byly odebrány závazné komunikace. (Započtena již v tabulce výše)
Z1.10	Veřejná zeleň	x	x	
Z1.11	Veřejná zeleň	x	x	
Z1.12	Obytné území venkovského charakteru	0,259		Součástí Změny č2

#### 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	0,00% (0,00)	
Z2.8b	Plochy bydlení – zahrady v zastavěném území	0,2	x	
Z2.8c	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	0,5	0,00% (0,00)	
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	0,00% (0,00)	Plocha přestavby

#### Návrh Změny č.4 UPO Rynholec

Z následující tabulky vyplývá, že změna nenavrhuje plochy bydlení pro nový rozvoj, ale pouze pro správné dořešení stávajících rozvojových ploch

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v 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

(pozn: plocha BV5 je aktualizována v tabulce výše)

#### **Z uvedených tabulek vyplývá:**

V územním plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 14,28 ha. Z toho je již zastavěno 5,82 ha. Zbývá tedy zastavět 8,46 ha.

Ve Změně č.1 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 5,764 ha. Z toho je již zastavěno 0,847 ha. Zbývá tedy zastavět 4,917 ha.

Ve Změně č.2 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno pro bydlení 11,94 ha. Z toho je již zastavěno 0,626 ha. Zbývá tedy zastavět 11,314 ha. Změna číslo 3. vyjímá část plochy Z 2.6 a snižuje tam plochy k zastavění o 9,74ha, zbývá tedy k zastavění 2,2 ha.

Ve Změně č.3 územního plánu obce Rynholec bylo vyčleněno 4,38 ha, z toho 2,5ha je plocha přestavby.

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.

### **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.4 nebylo potřebné vyčlenit větší rozvoj, tento byl dořešen předchozí změnou a tato navazující změna řeší pouze nové skutečnosti, které v době tvorby předchozí změny nebyly známé.

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

V rámci urbanistické koncepce respektuje územní plán fakt, že Rynholec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, což má vliv na rozvoj v území, hlavně na potřebu bydlení. To je v územním plánu zatím navrženo dostatečně a změna řeší pouze drobné úpravy.

Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace je změna v souladu. Změna neřeší nic, co by mělo širší vliv na územní vztahy z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace.

### **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 bylo prověřeno, že parcelní čísla č. 460/3 a 460/5 je již zahrnuto ve funkčním využití „obytná území venkovského charakteru“, proto není zapracován do změny.

Změna přidává oproti zadávací dokumentaci plochy BV7 a BV8, protože bylo při vypracování prověřovací studie lokality zjištěno, že je nutné tyto části zahrnout do funkčního využití „obytná území venkovského charakteru“ viz zdůvodnění jednotlivých ploch.

Změna přidává část plochy BV5, protože ve Změně č.3 nebyla vymezena dostatečná plocha dle požadavku vlastníka.

Na základě této studie byly v textové části vyjmuty prvky regulačního plánu určující odstupy domů od hranice parcel, protože nekorespondují plošně s danou lokalitou a zároveň i s jinými rozvojovými lokalitami na bydlení, kde je nutné rozhodovat o umístění objektů na pozemku dle okolní zástavby a širších vztahů v území.

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

Změna č.4 územního plánu obce 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 v 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**

Z celkové plochy rozvojových záměrů, mimo koridory pro umístění dopravní a železniční stavby (které jsou popsány níže), na území obce se předpokládá odnětí 0,257 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v Rynholci pouze plochy obytných území venkovského charakteru (100%).

Pro vymezené koridory DZ1 a DS3-DS7 byl proveden kvalifikovaný odhad dle přibližné šíře záměru a délce v místech, kde se záměr dotýká půdního fondu. Tento odhad byl vypočítán na předpokládaný zábor pro celou přeložku a obslužné komunikace o rozloze 0,21ha. Celý zábor se nachází na půdách III třídy.

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

V řešeném území se nenachází žádné plochy meliorací.

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

Změna se nedotýká žádného areálu zemědělské prvovýroby.

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

Není obsahem Změny č.4 ÚPO Rynholec

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

Grafická část Změny územního plánu obce je zpracována ve výřezech 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 přeložku železnice, kde byly podklady poskytnuty Správou železnic. Tento záměr se nachází převážně na ostatní ploše, takže zábor půdního fondu je zde minimální.

Změna dále zpracovává část obytného území, kde jako podklad slouží prověřovací studie, která řešené území prověřila a našla nejvhodnější urbanistické řešení ze kterého vyplývá zábor v prostoru bývalé rezervy F (teď BV8), která byla pro tuto funkci předurčena v územním plánu. Je zde nezbytné plochu rozšířit kvůli dopravnímu propojení jižním směrem.

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

V rámci grafické dokumentace změny územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy v rámci řešených výřezů.

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

Na území obce Rynholec se nachází celkem 3 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou ve Změně č.4 ÚPO. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd.

Obec Rynholec leží v klimatickém regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 3 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 47** pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- HPJ 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
- HPJ 30** kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF.

## Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF - PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

zastavitelné  
plochy:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BV5	Obytná území venkovského charakteru							Není zábor půdního fondu				
BV6	Obytná území venkovského charakteru							Není zábor půdního fondu				
BV7	Obytná území venkovského charakteru							Není zábor půdního fondu				
BV8	Obytná území venkovského charakteru	0,257	0,0	0,0	0,228	0,029	0,0	0,0	NE	NE	NE	NE

### PŘEDPOKLÁDÁNÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU V PLOŠE KORIDORŮ – kvalifikovaný odhad

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS3	Koridor pro umístění dopravní stavby							Není zábor půdního fondu				
DS4	Koridor pro umístění dopravní stavby							Není zábor půdního fondu				
DS5	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,02	0,0	0,0	0,02	0,0	0,0	0,0	NE	NE	NE	NE

DS6	Koridor pro umístění dopravní stavby	0,112	0,0	0,0	0,112	0,0	0,0	0,0	NE	NE	NE	NE
DZ1	Koridor pro umístění železniční stavby	0,078	0,0	0,0	0,78	0,0	0,0	0,0	NE	NE	NE	NE
Odhadovaná plocha záboru pro stavbu přeložky železnice a jejích vedlejších staveb		0,21	0,0	0,0	0,21	0,0	0,0	0,0				



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

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

Na území obce se nenacházejí žádné souvislé lesní komplexy hospodářských lesů. Převažují účelové lesy. Na většině katastrálního území obce jsou popsány jednotkou nejčastěji borové a modřínové lesy.

### **Navrhovaná opatření**

Změna územního plánu nenavrhuje žádná opatření.

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

Změna zasahuje na pozemek lesa koridorem pro umístění dopravní stavby DS3, tato komunikace je nezbytná pro obsluhu přeložky železnice. Tento požadavek je změnou zpracován na základě potřeby Správy železnic.

Předpokládá se zábor komunikací o šířce 6m a délce cca 67m. Odhad záboru lesa je tedy 0,04ha. Parcelní čísla dotčená potencionálním záborem jsou 791/1, 791/4 a 787.

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

Textová část odůvodnění Změny č.4 územního plánu obce Rynholec obsahuje 32 stran.

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

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond M1:5000