

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

RYNHOLEC

ODŮVODNĚNÍ

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Rynholec

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Textovou část odůvodnění Změny č.2 Územního plánu obce Rynholec v rozsahu části II odst.1 písm. a) až e) přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. zpracoval projektant Změny č.2, AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8.

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková	- hlavní projektant
Dinato v.o.s.	- digitální zpracování

Textovou část odůvodnění Změny č.2 Územního plánu obce Rynholec v rozsahu:

- a) Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce Rynholec
- § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- n) Vyhodnocení připomínek

zpracoval pořizovatel změny č.2 Ing.Petr Topinka

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce Rynholec	4
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.2 územního plánu obce Rynholec s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	6
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
i) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	6
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	7
k) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	9
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	10
n) Vyhodnocení připomínek	10
o) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	12

a) Postup při pořízení změny č.2 územního plánu obce Rynholec

- o o pořízení změny rozhodlo zastupitelstvo obce Rynholec v srpnu 2007
- o v červnu 2008 rozhodlo zastupitelstvo obce Rynholec, že určeným zastupitelem pro pořízení změny je pan Jaromír Dyntar
- o v září 2008 bylo zahájeno projednání zadání změny
- o zadání změny zastupitelstvo obce schválilo v květnu 2009
- o na základě schváleného zadání změny zpracoval projektant návrh změny
- o tento návrh byl v listopadu 2009 projednán na Společném jednání s dotčenými orgány a se sousedními obcemi, z nichž většina uplatnila svá stanoviska a vyjádření.
- o na základě výsledků Společného jednání projektant návrh změny upravil a doplnil, a takto upravený byl spolu se Zprávou o projednání návrhu změny předložen Krajskému úřadu Středočeského kraje ke sdělení stanoviska dle § 51 SZ.
- o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje vydal v dubnu 2010
- o veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 21.6.2010, do jeho skončení byly uplatněny 2 připomínky

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje ČR, schválená dne 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929. S tímto dokumentem je Změna č.2 ÚPO Rynholec v souladu.

Pro území řešené Změnou č. 2 je schválený územní plán velkého územního celku Rakovnicko ze dne 18.12.2006. Pořizovaná Změny č.2 je ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku Rakovnicko nepodstatná. Navrhovaná Změna č.2 je v souladu s touto dokumentací.

Pro území Středočeského kraje nebyly doposud zpracovány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, proto není posouzení s tímto dokumentem provedeno.

c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.2 územního plánu obce Rynholec s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Základní koncepce rozvoje obce, navržená územním plánem obce Rynholec a jeho Změnou č.1 zůstává nadále v platnosti.

Z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot území a nezastavěného území, byly pro jednotlivé navrhované plochy, stanoveny podmínky využití území, nejen v souladu s charakterem řešeného území, ale zejména s ohledem na celkovou koncepci rozvoje obce.

Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Zadání změny bylo zpracováno a projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona.

Návrh změny byl zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu změny bylo postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona, v platném znění.

Grafická část návrhu změny a jeho odůvodnění skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna stanovila podmínky pro jejich využití ploch s určením hlavního využití, přípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovila podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh změny je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, vyhodnotil uplatněná stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek k návrhu změny č.2 územního plánu obce Rynholec“. Podle tohoto Vyhodnocení byl návrh upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a

společně se stanoviskem krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona následně veřejně projednán podle § 52 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny, který byl takto předložen Zastupitelstvu obce Rynholec dne 21.7.2010 k vydání.

Při pořizování návrhu změny nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Předmětem návrhu změny nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zadání tento požadavek nestanovovalo.

g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, které jsou přílohou č.1 odůvodnění návrhu Změny č.2 územního plánu obce Rynholec.

Navržené zastavitelné plochy vytvářejí dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné další změnou vymezovat nové zastavitelné plochy.

i) Vyhodnocení splnění zadání a návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Návrh Změny č.2 ÚPO byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 6.5.2009.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna č.2 byla zadána zejména za účelem rozšíření zastavitelného území obce o plochy bydlení – individuální rodinné domy. Podmínky využití území jsou navrhovány s ohledem na stávající charakter obce, který je spíše příměstského charakteru a z tohoto důvodu je v prostorovém uspořádání uvedena následující podmínka: - stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní, stávající zástavby.

Z důvodu stávající těžby lupků je v rámci koncepce řešení navržen pás izolační zeleně – plochy smíšené nezastavěného území, který plně respektuje stanovenou hranici POPD. Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18a § 19 zákona č. 44/0988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ust. § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem Krajského úřadu, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem.

Území řešené Změnou č.2 se nachází na poddolovaném území 1684 Rynholec. Pro stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Navrhované změny využití území jsou plně v souladu s urbanistickou koncepcí stávající územně plánovací dokumentace, která i nadále zůstává v platnosti. Navrhované plochy doplňují zastavitelné území obce a doplňují již zastavěné území obce. Změna č.2 rovněž navrhuje rozsáhlou plochu veřejné zeleně – plochy veřejných prostranství v západním sektoru sídla.

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v lokalitě Z2.6 je zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie bude řešit podrobně nejen prostorové uspořádání navrhované plochy, ale zároveň ověřit i hygienické limity.

Doporučený Návrh zadání územní studie:

1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno ve výkrese Základní členění území.

Územní studie nebude řešit část plochy Z2.6 podél stávající komunikace v jihovýchodní části plochy. Uspořádání stavebních pozemků v této části plochy Z2.6, je již definováno stávající komunikací.

2. Obsah a rozsah území studie

Zpracovaná územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část územní studie bude obsahovat popis charakteru a místa stavby, popis urbanistického a architektonického řešení a popis technického řešení dopravní a technické infrastruktury, a to při respektování všech požadavků, které vycházejí ze schválené územně plánovací dokumentace.

Grafická část bude obsahovat situaci zpracovanou v měřítku 1 : 1 000 s vyznačením návrhu komunikačního řešení a návrhu parcelace, a to včetně napojovacích bodů technické infrastruktury.

Zároveň bude navržena přeložka venkovního vedení el. energie 22kV a umístění nové trafostanice, s ohledem na celkové vnitřní urbanistické uspořádání lokality.

Vzhledem k tomu, že řešená lokalita se nachází v sousedství provozované skládky odpadů a průmyslové zóny, je nutné v územní studii prověřit hygienické limity, zejména limity hluku a prachu.

Při zpracování předmětné územní studie budou ze schválené územně plánovací dokumentace respektovány tyto zásady :

- 1) Vymezené hranice zastavitelného území, kde je možné umísťovat stavby, označeno a vymezeno lokalitou Z2.6, která je zařazena do tzv. „plochy bydlení – individuální rodinné domy“.
- 2) Územní studie bude zpracována v rozsahu celé plochy zahrnující lokalitu Z2.6.

Vzhledem ke skutečnosti, že zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě – viz. ustanovení § 158 odst.1 stavebního zákona, bude předmětná územní studie zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu této činnosti podle zvláštního právního předpisu– tj. autorizovaným architektem nebo autorizovaným urbanistou.

3. Cíle a účel územní studie

Cílem zpracované územní studie bude ověření možnosti účelného a prostorového využití řešeného území.

Územní studie bude projednána s dotčenými orgány, zejména s Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Rakovníku a Městským úřadem Rakovník, odbor životního prostředí.

Vlastní studie pak bude využitelná jako podklad pro územní a stavební řízení.

Změna č.2 ÚPO byla vyhotovena v rámci jedné varianty řešení, vzhledem k tomu není nutné provádět výběr nevhodnější varianty.

k) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci Změny č.2 ÚPO zpracováno, jelikož žádný z dotčených orgánů neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

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

Změnou č.2 ÚPO Rynholec dojde k následujícímu odnětí ze ZPF:

Č. plochy	Návrh využití ploch	k.ú.	Celková rozloha v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Investice do půdy (v ha)
Z2.2	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	Rynholec	0,2	0,2	Zahrady, sady	5.25.04	II.	-
Z2.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	Rynholec	7,5	7,5	Louky, pastviny	5.25.04	II.	-
Z2.4a	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	Rynholec	0,04	0,04	Zahrady, sady	5.30.11	III.	-
Z2.4b	Plochy bydlení – zahrady v zastavěném území	Rynholec	0,03	0,03	Zahrady, sady	5.30.11	III.	-
Z2.6	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	Rynholec	11,9	10,8	Orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady	6% 5.25.14 85% 5.25.44 9% 5.25.54	III. IV. IV.	-
Z2.8a	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	Rynholec	0,4	0,4	Zahrady, sady, louky pastviny	50% 5.41.78 50% 5.30.11	V. III.	-
Z2.8b	Plochy bydlení – zahrady v zastavěném území	Rynholec	0,8	0,2	Louky, pastviny	50% 5.41.78	V.	-
Z2.8c	Plochy bydlení – individuální rodinné domy	Rynholec	0,5	0,5	Zahrady, sady	5% 5.41.78 90% 5.25.14 5% 5.41.68	V. III. V.	-
Z2.9	Plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň	Rynholec	12,7	12,6	Zahrady, sady, orná půda	39% 5.25.14 49% 5.25.04 12% 5.41.68	III. II. V.	-
	Celkem		34,22	32,42				-

Změnou č.2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Požizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel nejpozději při veřejném projednání dne 21.6.2010 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádné námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

n) Vyhodnocení připomínek

Požizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejném projednání dne 21.6.2010, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 2 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Rynholec, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem je vyhodnotil a učinil k nim následující závěr:

Připomínka č.1

ze dne 17.5.2010 na obec doručena dne 15.5.2010 a je vedená pod č.j: 375.

osoba uplatňující připomínku: **Sylvie Haladová**, Nám. 1.máje 56, 270 62 Rynholec

Text připomínky:

Žádám o sdělení informace, proč ke dnešnímu dni tj.17.5.2010 není v územním plánu zanesena změna parcely č.336/1. Žádost jsem podala 6.10.2008 a byla odsouhlasena na veřejném zastupitelstvu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není možno vyhovět neboť vymezení pozemku p.č.336/1 jako zastavitelný by bylo v rozporu s požadavky na vymezení a využívání pozemků uvedených v § 20 odst. (3), (4) a zejména (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. *(stavbu rodinného domu je možno realizovat na pozemku parc.č.335, na místě bývalé stodoly)*

Přípomínka č.2

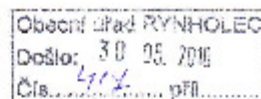
ze dne 28.5.2010 na obec doručena dne 30.5.2010 a je vedena pod č.j: 417.

osoba uplatňující připomínku: **Sdružení pro Rynholec, o.s., U Mlýna 83, 270 62 Rynholec**

Text připomínky:

Obecní úřad Rynholec
náměstí 1. Máje 55
270 62 Rynholec
okres Rakovník

V Rynholeci 28.5.2010



Vyjádření ke Změně č. 2 územního plánu obce Rynholec

Vážený pane Staroste,

na základě požadavků firmy ČLUZ byl upraven územní plán obce o rozšíření těžební oblasti upkú n více jak 300 m směrem k obci. Počítá i s odstraněním větší části krajinného prvku Rynholecké břázky.

Občané Rynholec, včetně zastupitelů, zásadně nesouhlasí s rozšiřováním oblasti těžby za tzv. „Bílou cestu“, což dali naprosto jasně na vědomí již v roce 1993. Viz výsledky referenda z tohoto roku. Postoj Občanů se od této doby nezměnil. Proto podáváme návrh na posunutí hranice dobývacího prostoru zpět za Bílou cestu, dle výsledků referenda z r 1993.

Zároveň žádáme již podruhé (poprvé 23.2.2009 v dopise „Vyjádření Sdružení pro Rynholec, o.s. k připravované změně územního plánu č.2. a návrh souvisejících opatření“) o zachování krajinného prvku Rynholecké břázky v plném rozsahu.

Další změnou, která by se dle našeho názoru a názoru většiny námi oslovených občanů obce Rynholec měla projevit v územním plánu, je urychlené vysazení tzv. zeleného pásu o minimální šířce 100m, ovšem kopírujícího stávající hranu skládky, již výše zmíněnou Bílou cestu a stavající na Rynholecké břázky, a ne tento zelený pás posunout těsně za stávající zástavbu tak, jak je to na Vámi zveřejněném návrhu.

Vaše tvrzení, že si díky nerozšíření těžebního prostoru a nevyhověním požadavkům firmy ČLUZ v Rynholeci už nikdo nepostaví, že mu to p. Pergler nedovolí, se taktéž dle našeho názoru a dle názoru právníků nezakládá na pravdě. Místo jiné zde totiž rozhoduje Báňský úřad a zákony České republiky, nikoli p. Pergler potažmo firma ČLUZ. I tak si myslím, že p. Pergler či firma ČLUZ nejsou těmi, kdo by chtěli takto postupovat proti současným či budoucím občanům Rynholec.

Výsadba zeleného pásu se zde v obci probírá již od otevření provozu skládky Ekologie. Do dnešního dne však nebyla uskutečněna. Dle našich informací byl provoz skládky podmíněn mimo jiné i výsadbou této zeleně. Do dnešního dne se nám nepodařilo získat původní dokumentaci k povolení provozu skládky, i přes to že jsme oslovili OÚ Rynholec, Stavební úřad Nové Strašcece i firmu EKOLOGIE. Prosím tedy o spolupráci a o umožnění nahlédnutí do této dokumentace.

Odpověď prosím zašlete na: **Sdružení pro Rynholec, o. s. , U Mlýna 83, 270 62 Rynholec**

Na vědomí:

OÚ Rynholec

Městský úřad Nové Strašcece - odbor výstavby a životního prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje - odbor regionálního rozvoje

Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství

Roman Tuček
předseda sdružení



Vyhodnocení připomínky:

Změna neřeší, neupravuje ani nemění postup těžby ani změnu hranic dobývacího prostoru – část připomínky požadující posunutí dobývacího prostoru zpět je tudíž irelevantní.

Změna neřeší, neupravuje ani nemění významný krajinný prvek Rynholecké břízky – část připomínky požadující zachování tohoto prvku je tudíž irelevantní.

Plocha izolační zeleně je navržena tak, že tvoří souvislou kompaktní ochranu jihozápadní části obce před nepříznivými vlivy lomu i stávající skládky.

Konkrétní termíny realizace izolační zeleně nejsou v kompetenci územního plánování.

o) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Textová část Změny č.2 ÚPO obsahuje 12 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem z 2 výkresy:

- 1) Koordinační výkres – formát A3 – měřítko 1 : 5 000
- 2) Předpokládané zábory půdního fondu — formát A3 – měřítko 1 : 5 000