

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV**

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/TELEFON	PELHŘIMOV
	OV/673/2016-4	Souček/565 351 468	24. dubna 2017

N Á V R H

Z P R Á V Y

o uplatňování Územního plánu R Y N Á R E C

+ P O K Y N Y P R O Z P R A C O V Á N Í

návrhu změny č. 1 Územního plánu R Y N Á R E C

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Rynárec (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **12/2012 - 12/2016**.

Návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Rynárec (dále jen „Pokyny“) zpracovaný na základě ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na projednání návrhu této Zprávy a Pokynů se použije § 47 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkládané:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 zákona č.183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Rynárec ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Protože součástí Zprávy jsou Pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Rynárec, bude se po projednání Zastupitelstvem obce Rynárec postupovat podle ust. § 50 - 54 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy a Pokynů pro zpracování změny ÚP:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Určený zastupitel:

Mgr. Vladislava Nováčková – místostarostka obce

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Správní území obce Rynárec se nachází cca 4 km jižně od města Pelhřimova, obec leží na silnici II/112 (tato prochází středem obce a k. ú.), je tvořeno jedním katastrálním územím Rynárec o rozloze 599 ha. Obec má vlastní samosprávu a nemá místní části. Počet obyvatel k 1. 1. 2016 byl 605 (od roku 1991 trvalý pozvolný nárůst). Sousedními obcemi jsou město Pelhřimov – jeho místní část Radňov, obce Vokov, Pavlov, Zajíčkov, Čelistná, Libkova Voda, Mezná – místní část Vratašov.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél řeky Bělá, obec je zatížena automobilovou dopravou (silnice II/112 vede středem obce), navíc na ní navazuje další silnice III. třídy směr Čelistná, která rovněž prochází zastavěným územím.

Území obce Rynárec je vyhledávané i jako rekreačně (druhé bydlení), turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec je stavebně udržovaná, má vlastní vodovod s vodojemem, plynofikaci, kanalizační síť napojenou na ČOV Pelhřimov, stabilní síť elektro a nové komunikace. V obci je z občanského vybavení obecní úřad, pošta, škola, mateřská škola, kulturní zařízení, sportovní hřiště, prodejna.

Územní plán (dále ÚP) Rynárec byl vydán zastupitelstvem obce 19. 12. 2012 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Rynárec byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov.

Zpracovatelem ÚP Rynárec byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 10276661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

ÚP Rynárec zahrnuje 1 katastrální území – Rynárec, řeší celé správní území obce Rynárec.

ÚP Rynárec je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Rynárec).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Rynárec.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Rynárec, IČ: 00515817, Rynárec 24, 394 01 Rynárec.

Dne 1. 1. 2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rynárec za období **12/2012 - 12/2016**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek budou Zpráva příp. Pokyny upraveny a přijat závěr k dalšímu řešení.** Poté bude předložena zastupitelstvu obce Rynárec ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).

Současně se zahájením projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Rynárec za období 12/2012 - 12/2016 se zahajuje pořízení Změny č. 1 Územního plánu Rynárec. Pokyn pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rynárec jsou součástí této Zprávy.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Rynárec v období 12/2012 – 12/2016:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Rynárec v období 12/2012 – 12/2016 naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící na hlavním silničním dopravním tahu (silnice II/112) a železniční trati ČD Tábor – Horní Cerekev v blízkosti města Pelhřimov. Rozvojový potenciál lze považovat za velmi dobrý což je patrné i z nárůstu obyvatel. Navržený rozvoj je pro obec dostačující – úměrný demografickému rozvoji obce, který stále narůstá, což se odráží i ve výstavbě v obci. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla, a v maximální míře využívá zastavěného území, rovněž také zachovává solitérní rozvolněnou zástavbu. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech. Dále pak plochy smíšené obytné, které rovněž mohou (v kombinaci s podnikáním) nabídnout trvalé bydlení.

Jsou vymezeny plochy rekreace – jedná se o rekreaci individuální, o plochy stabilizované. Nové zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

- stabilizované plnicí nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu, školy se sportovištěm, prodejny, pošty, kulturního zařízení, hřbitova, kostela, fary;
- plochy změn (zastavitelné) – plocha pro veřejnou infrastrukturu, plocha pro sport a plocha hřbitova;

Jsou vymezeny plochy výroby a skladování – plocha zemědělské výroby – stabilizovaná (stávající areál spol. RYNAGRO a.s.), plocha změn – plocha zemědělské výroby – zastavitelná plocha v jižní části a dále zastavitelná plocha specifického využití (pro možný další rozvoj podnikání v návaznosti na areál spol. RYNAGRO a. s.).

Kolem stávající silnice II/112 směrem na Horní Cerekev je navržena plocha dopravní infrastruktury – jedná se o vyřešení dopravní závady na uvedené silnici v souladu s navrženou homogenizací tahu II/112 dle Aktualizované ZÚR Kraje Vysočina.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Rynárec vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné;
- plochy s funkčním využitím rekreace;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím zeleně;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury;
- plochy s funkčním využitím zemědělské – zemědělská výroba;

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – v rodinných domech (BI) - plochy **Z1-Z4, Z7-Z12, Z14-Z16, Z18-Z19**;
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - plochy **Z5-Z6, Z30**;
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **Z23**;
- plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH) – **Z28**;
- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení (OS) – **Z29**;
- plocha výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) – **Z22**;
- plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – **Z26**;
- plocha přestavby – plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy přestavby – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury **K32** – koridor silnice II. třídy.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny tři plochy přestaveb:

- plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

V ÚP Rynárec jsou dvě zastavitelné plochy zařazeny do II. etapy – je navržena etapizace. Jedná se o plochu Z2 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z3 a Z4, dále se jedná se o plochu Z8 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z15 a Z16.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny plochy **územních rezerv**. Jedná se o **plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy**:

ÚR. D.R1. – silnice II/112 - úprava silnice II/112 v zatáčkách nad obcí Rynárec

- koridor proměnné šířky 30 až 80 m (v souladu s textovou částí ZÚR kraje Vysočina) pro odstranění dopravní závady (nedostatečné směrové oblouky).

V ÚP Rynárec se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověřením změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o lokality (plochy bydlení) Z15, Z16 a Z18 je stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií. V těchto územních studiích bude stanovena etapizace výstavby směrem od zastavěného území obce. Tato územní studie byla pořízena v roce 2015 a vložena do evidence.

V lokalitách Z2/II, Z7, Z8/II a Z26 je rovněž stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií – tyto územní studie dosud nebyly zpracovány.

V ÚP Rynárec se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Rynárec **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Rynárec.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Rynárec vydán:

ÚP Rynárec byl vydán Zastupitelstvem obce Rynárec dne 19. 12. 2012 (datum nabytí účinnosti 30. 1. 2013)., tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a v této době nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Rynárec platný dokument **Politika územního rozvoje** České republiky 2006 (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Rynárec s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době vydání ÚP Rynárec nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (v této době bylo již oznámeno veřejné projednání ÚP Rynárec). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).
Soulad ÚP Rynárec se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

3. V průběhu platnosti ÚP Rynárec došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Rynárec vydán.

V současné době se nepořizuje změna ÚP Rynárec.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci Změny č. 1 ÚP Rynárec bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

Dne byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012) Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Rynárec neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina – v rámci změny č. 1 ÚP Rynárec bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace – jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci Změny č. 1 ÚP Rynárec bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

ÚP Rynárec obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala. Rovněž v grafické části jsou jevy, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci změny č. 1 ÚP Rynárec bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Rynárec od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **12/2008 - 12/2012**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyl. Platný ÚP Rynárec vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Rynárec sousedí:

- s městem Pelhřimov – jeho místní část Radňov (k. ú. Radňov u Rynárce) – platný ÚP Pelhřimov z roku 2011 po Změně č. 1 z roku 2016;
- s obcí Vokov (k. ú. Vokov u Rynárce) – platný ÚP Vokov z roku 2017;
- s obcí Pavlov (k. ú. Pavlov u Rynárce) – platný ÚP Pavlov z roku 2009;
- s obcí Zajíčkov (k. ú. Zajíčkov) – platný ÚP Zajíčkov z roku 2012;
- s obcí Čelistná (k. ú. Čelistná) – platný ÚP Čelistná z roku 2010;
- s obcí Libkova Voda (k. ú. Libkova Voda) – platný ÚP Libkova Voda z roku 2015;
- s obcí Mezná – místní část Vratišov (k. ú. Vratišov u Mezné) – platný ÚP Mezná z roku 2009;

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy se sousedními obcemi je dodržena;
- železnice ČD se sousedními obcemi je dodržena;

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN a vedení plynovodu STL se sousedními obcemi je dodrženo;

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

V řešeném území se nenachází nadregionální ani regionální úroveň ÚSES.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ze 2. aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2012) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- sZUosZQ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území
- sZUosAZ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území
- sS2xsZE** - Stávající silnice II. třídy křížuje stávající železniční trať
- sS2/sZU** - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území
- sZE/sZU** - Stávající silnice II. třídy zatěžuje hlukem stávající zastavěné území

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- nPZosUAN** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
- nPZosZPF** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany
- nPZosZQ** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území
- nPZosAZ** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

Některé výše uvedené střety a závady se podařilo do ÚP Rynárec odstranit, některé jsou trvalé, neodstranitelné.

Ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) vplynuly do ÚP Rynárec tyto střety a závady – budou prověřeny Změnou č. 1 ÚP Rynárec:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- sZUosAZ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území
- sZUosZQ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území
- sS2/sZU** - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území

Jedná se o závady neodstranitelné. Dlouhodobě přetrvávající, jejich odstranění by vyžadovalo významnou regulaci vodního toku, resp. odstranění objektů ze záplavového území. U trasy silnice by muselo dojít k jejímu odstranění ze zastavěného území.

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- nS2onLK** - Návrh silnice II. třídy zasahuje do ÚSES – lokální biokoridor
- nS2xsZU** - Návrh silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území

Jedná se o střety neodstranitelné. Jejich příp. odstranění by vyžadovalo buď přeřešení celého systému lokálního ÚSES v návaznosti i na okolní obce s ÚP nebo změnit trasu navržené úpravy silnice II/112.

Na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Rynárec doplnit tyto jevy:

- migračně významné území;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma;
- radioreléové a radiové směrové spoje RSS;

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Rynárec platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí změny ÚP Rynárec bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Rynárec **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 **v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Řešené území je v Aktualizované PÚR ČR 2008 v kapitole „Doprava železniční“ součástí trasy železniční trati celostátní – stav (viz „Schéma 4 Doprava železniční“). Tato trasa je v ÚP Rynárec převzata a respektována.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Rynárec dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) 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 zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Původní obestavení návěsního prostoru s dochovanou zástavbou ve tvaru ulicovky je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

ÚP Rynárec se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Rynárec neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Jejich množství a velikost je v současnosti úměrná nárůstu obce a z důvodu malé připravenosti ploch k zástavbě (pouze jeden soukromý investor připravil 2 lokality pro bytovou výstavbu) je poptávka větší než nabídka.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který do této doby stále pozvolně narůstá, dosavadní nabídka ploch je zatím dostatečná, zájem o bytovou výstavbu převyšuje nabídku (sama obec nemá pozemky) – církevní pozemky je zřejmě problematická záležitost, dvě lokality

zainvestované soukromým subjektem jsou zastavěné (jedna) a druhá prodaná, v lokalitě s územní studií tato sice byla provedena a zaevidována, ovšem nedochází stále k majetkové dohodě mezi vlastníky.

Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena pouze zastavitelná plocha občanského vybavení – sport a rekreace (jízárna pro koně) v návaznosti na koňskou farmu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;

(16) 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: *ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

ÚP Rynárec je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(19) 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.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

V řešeném území byl v době pořizování ÚP funkční zemědělský areál – zemědělská výroba byla v řešeném území silně zastoupena – v současné době je areál prázdný, zemědělskou výrobu realizuje společnost se sídlem v Pelhřimově, provozovny drobné výroby byly využívány a mají využití i nyní.

ÚP je chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.

(20) 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 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.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí (území je narušeno poměrně silnou dopravou po silnici II. třídy a na ní navazující silnice III. třídy). ÚP Rynárec respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální) a interakční prvky, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Ve správním území obce Rynárec se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000. V řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů „Mez u Rynárce“ – ÚP Rynárec tuto lokalitu respektuje a není dotčena žádným záměrem.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.

V zastavěném území obce se návrh veřejného prostranství, tj. i zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla – obec má dostatek veřejné zeleně právě v centru obce a navazujících pozemků. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – některé stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“ (těchto ovšem je v obci minimum). V jižní části území je umístěno několik stávajících rekreačních chat – jejich počet je stabilizovaný a nenavrhuje se jejich rozvoj. Hlavně jih k. ú. je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Území obce sice není zatíženo žádnou výrobní činností, ale nadměrná doprava po silnici II/112 přináší obci dost velký zásah z hlediska turistiky. Nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat.

Územím obce přímo neprochází turistická trasa nebo cyklo trasa, ovšem místní komunikace resp. silnici III. třídy lze použít jako vhodné cyklo trasy. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze již více snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě (tato již v územní silnici II/112 existuje) formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.

Území obce Rynárec je dále atraktivní z hlediska koňských farem – možný rozvoj agroturistiky, na území je evidována hipo stezka.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

Obec je centrem frekventovaného dopravního tahu – leží oboustranně kolem silnice II. třídy na níž navazují další poměrně dopravně zatížené silnice III. třídy (např. směrem Počátky).

Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova po silnici II. třídy (II/112) nebo železniční trati ČD.

Silnice III. třídy doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích z obce a ve volné krajině.

Územím obce je vedena železniční trať ČD 224 Tábor – Horní Cerekev se zastávkou v obci Rynárec.

Návrh řešení ÚP Rynárec nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR – koridor silnice II/112 je respektován, ÚP Rynárec řeší na této silnici dvě úpravy – jednak v návaznosti se sousední obcí Vokov úpravu mimo železniční přejezd a druhá úprava je navržena v zatáčkách nad obcí Rynárec směrem Horní Cerekev – jedná se o úpravu eliminace počtu zatáček a úpravy koridoru.

Součástí koncepce ÚP je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Návrh ÚP Rynárec respektuje tuto podmínku, že zastavitelných není žádná plocha v záplavové území. Záplavové území prochází středem obce, a tudíž stávající zastavěné území, tj. i některé stabilizované plochy jsou záplavovým územím zasaženy;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.

V ÚP Rynárec je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – obec je napojena na ČOV Pelhřimov.

Na řešení ÚP Rynárec se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované PÚR ČR 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Textová část odůvodnění ÚP Rynárec neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.

V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Rynárec bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací PÚR ČR 2008 a do textové části ÚP Rynárec budou zapracovány nové jevy a údaje.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Rynárec byl schválen v zastupitelstvu obce 19. 12. 2012 - v této době byla vydaná Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina. V době nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR již bylo oznámeno veřejné projednání ÚP Rynárec. ÚP Rynárec tudíž neobsahuje soulad ani vyhodnocení s nadřazenou ÚPD, tj. s Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Rynárec bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Rynárec s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Rynárec (k. ú. Rynárec) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí žádné rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Rynárec (k. ú. Rynárec) je dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí rozvojové oblasti krajského významu.

Území obce Rynárec se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti krajského významu **OBk 2**.

Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*) ve správním obvodu ORP Pelhřimov – Krasíkovice (*Krasíkovice*), Olešná (*Chválov u Pelhřimova, Olešná u Pelhřimova, Řemenov*), Pavlov (*Pavlov u Rynárce*), Pelhřimov (*Myslotín, Pelhřimov, Radětín, Skrýšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov*), Putimov (*Putimov*), Rynárec (*Rynárec*), Vokov (*Vokov u Rynárce*).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (pro uvedenou oblast):

a) urychlit dostavbu západního obchvatu Pelhřimova I/34;

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec;

b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do jižní části města Pelhřimov (K. Dvory);

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec;

c) rozvoj bydlení soustředit zejména do lokalit Pražské předměstí a Strachov v Pelhřimově;

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec;

d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Pořizovatel: tato zásada je v ÚP Rynárec dodržena

Přírodní hodnoty: ÚP řeší přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti (přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, revitalizace koryt vodních toků a rybníků), minimalizuje se zábor kvalitní zemědělské půdy;

Kulturní hodnoty: eliminují se možné negativní vlivy rozvoje na kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území (návrh ochrany krajiny a územního systému ekologické stability). Hodnoty jsou využity jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;

Civilizační hodnoty:

Dopravní infrastruktura

Byl zpřesněn koridor homogenizace silnice II/112 a byla zajištěna koordinace s ostatními záměry. Byl navržen koridor přeložky silnice II/112 v návaznosti na okolní katastrální území. Při řešení koridoru dopravní infrastruktury byly respektovány kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a

archeologického dědictví, přírodní a krajinné hodnoty, skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, ochranná pásma a další limity rozvoje území.

V územním plánu je navržena koordinace dopravních záměrů s rozvojovými plochami, skladebnými částmi ÚSES a rozvojových ploch s krajinným rázem.

V územním plánu je splněn požadavek týkající se stanovení úkolu pro územní plánování ze ZÚR Kraje Vysočina – odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů silnic – ÚP vymezuje koridor silnice II. třídy číslo 112 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu a řeší požadavek přeložky této silnice.

Technická infrastruktura:

Řešeným územím nejsou vedeny ani navrhovány žádné plochy ani koridory technické infrastruktury nadmístního významu. ÚP pouze přejímá stávající místní energetické trasy.

Územní plán považuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot za svou prioritu. Chrání krajinu ve své stávající podobě a navrhuje úpravy, které tento stav zlepšují. Chrání kvalitní zemědělskou půdu (nenavrhuje žádné zastavitelné plochy) ve volné krajině.

e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Pořizovatel: tato zásada je v ÚP Rynárec dodržena

Návrh ÚP Rynárec respektuje krajinu v celém řešeném území – ve volné krajině nejsou navrženy žádné záměry ani plochy (kromě možné dopravní a technické infrastruktury), je dotvořen funkční územní systém ekologické stability – je respektováno vedení a propojení ÚSES v sousedních katastrrech. Rozvojové záměry zásadně neovlivňují přírodní ráz krajiny. Územní plán se nedotkne zvláště chráněných území, respektuje krajinný ráz a typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (pro výše uvedenou oblast):

a) stabilizovat trasu I/19, obchvat Olešné s napojením na I/34 severně Pelhřimova;

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec;

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Pořizovatel: tento úkol byl v ÚP řešen – byl ověřen rozsah zastavitelných ploch a předpoklad jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti (rozvojové plochy jsou podmíněny vybudováním dopravní a technické infrastruktury) při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území (tyto nejsou návrhy ohroženy);

c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Pelhřimov;

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec;

d) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 420 Prasadka – U Mosteckého a 421 U Mosteckého – Hejlov;

Pořizovatel: netýká se ÚP Rynárec.

Ve správním území obce Rynárec **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Rynárec **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **koridor nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES):

- koridor silnice II/112,

ÚP Rynárec respektuje uvedenou trasu silnice II/112, jako koridor označený dle ZÚR je součástí ÚP Rynárec, ovšem není ozn. jako koridor DK06. V rámci Změny č. 1 bude prověřena vhodnost úpravy silnice II/112 nad obcí směrem na Horní Cerekev a prověřeno umístění koridoru DK06 v ÚP Rynárec dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Ve správním území obce Rynárec **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS):**

- veřejně prospěšné stavby

- DK06 – koridor homogenizace silnice II/112,

V ÚP Rynárec není uvedena VPS zpracována. Textová část ve výčtu VPS rovněž neobsahuje údaje o koridoru homogenizace silnice II/112.

Ve správním území obce Rynárec **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina žádná **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Do grafické části návrhu ÚP Rynárec byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

Z oblasti dopravy:

- trasa silnice II/112 (neobsahuje koridor homogenizace);
- trasa železnice ČD 224;

ÚP Rynárec respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Do textové části návrhu ÚP Rynárec byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

- Poklady z oblasti dopravy;

ÚP Rynárec respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 3.10.2012 pod čj. KUJI 63423/2012 bylo konstatováno, že ÚP Rynárec:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh ÚP dle § 51 odst. 2 stavebního zákona a konstatuje, že v předloženém návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – návaznost na sousední obce.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR 2008) nemáme připomínky. PÚR 2008 neuplatňuje v daném území žádné požadavky k řešení.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) - nemáme k předloženému návrhu ÚP připomínky. Návrh ÚP respektuje koridor veřejně prospěšné stavby DK 06 (silnice II/112). V návrhu ÚP je tento prvek zpracován.

Území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Obk 2 stanovené v ZÚR.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny, jsou v návrhu ÚP respektovány.

Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování v ZÚR pro tuto obec.

Na základě předložených podkladů, které pořizovatel vypracoval v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., nadřízený správní orgán konstatuje, že v návrhu územního plánu Rynárec je zajištěna koordinace na sousední obce a je zpracován v souladu s PÚR 2008 schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR i se ZÚR vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2009).

V textové části ÚP Rynárec není ze ZÚR Kraje Vysočina a následné Aktualizace č. 1 (účinnost 23. 10. 2012) a z Aktualizace č. 2 a č. 3 (účinnost 7. 10. 2016) zpracováno:

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Rynárec řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálními centry Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Body a), b) se netýkají ÚP Rynárec.

Bod c) – ÚP Rynárec zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov – je respektována jak doprava silniční (po silnici II/112), tak doprava železniční (zastávka v Rynárce). V rámci zlepšení dopravní dostupnosti po silnici II/112 došlo k úpravě silnice v návaznosti na okolní ÚP Vokov a v souladu s ÚP Pelhřimov – v rámci této úpravy dojde k odstranění závady železničního přejezdu ČD, dále ÚP řeší dopravní závadu na silnici II/112 východně od obce úpravou zatáček.

(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) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržením tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně, veřejných prostranství s jejich začleněním do stávajícího systému.

ÚP Rynárec podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty (jihozápadní a východní části k. ú.) a architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení je respektována trasa silnice II/112 s možnými dílčími úpravami na uvedeném tahu, je respektována beze změn trasa železniční trati ČD 224, jsou navrženy trasy úprav a nové sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území, interakční prvky. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP využívá dostupnost do města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

ÚP Rynárec respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Území obce leží v krajské rozvojové oblasti, leží na trase silnice II. třídy a železnice procházející obcí, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má vyřešenou likvidaci odpadních vod (odpadní vody jsou svedeny na ČOV Pelhřimov), zastavitelné i zastavěné plochy je vhodné doplnit zelení, jsou řešena veřejná prostranství.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Tento požadavek je v ÚP Rynárec splněn – některé plochy změn jsou navržena jako II. etapa výstavby, další využití plocha je podmíněno vybudování technické infrastruktury. Byly zaevidována územní studie (řešící největší lokalitu bydlení) dle ÚP, v níž je rovněž uvedený požadavek zpracován.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Negativní účinky stávající dopravy nelze odstranit – obchvat obce není prakticky možný a jeho pouhé navržení do ÚP neřeší uvedený problém. Tranzitní doprava po silnici II/112 (jejíž velká část směřuje do nedalekého lomu Nemojov) nelze z obce odstranit. Některé plochy bydlení byly navrženy kolem této komunikace (byly navrženy do proluky mezi zástavbou v zastavěném území), textová část řeší podmínku nutného protihlukového posouzení v následných řízeních. Železniční doprav zatěžuje obec méně, trasa je vedena mimo obytnou zástavbu, nové plochy kolem trati nejsou navrženy, intenzita dopravy je poměrně nízká – jedná se pouze o osobní přepravu (nákladní na trati ČD neprobíhá).

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

ÚP Rynárec respektuje stávající zemědělský areál i s jeho okolní obytnou stávající zástavbou. V době pořizování ÚP tento areál byl zcela funkční a místní zemědělské družstvo obhospodařovalo okolní pozemky. Kolem areálu nebyla navržena žádná chráněná zástavba. Menší plochy pro výrobu byly navržena spíše z podnětu vlastníků pro rozvoj jejich podnikatelských aktivit, rozhodně se ovšem nejedná o velkokapacitní zemědělské nebo výrobní areály. Ochrana území z hlediska dopravy je uvedena v bodě (08c).

ÚP Rynárec obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci pořizované Změny č. 1 ÚP Rynárec bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Většina řešeného území obce Rynárec spadá do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Rynárec svým provedením nepřipouští umísťování výškových budov. Krajina není v ÚP Rynárec dotčena žádnou plochou pro bydlení nebo výrobu, je zachována v původním rázu – doplněna o nové krajinné prvky – vodní plochy, navržené zatravnění, revitalizací apod.

Zbývající část řešeného území obce Rynárec (jihozápadní část k. ú.) spadá do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříňku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;

b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

ÚP Rynárec svým provedením nepřipouští umísťování žádných dominantních sídel do volné krajiny, krajina není v ÚP Rynárec nijak omezena a zůstává ve své podobě zachována. Bod b) se netýká ÚP Rynárec.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Rynárec typ krajiny: **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;

b) bydlení;

c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;

d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;

e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ÚP Rynárec nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Jsou navrženy jednak plochy bydlení, je zachován zemědělský areál jako plocha zemědělské výroby a je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby v souvislosti s rozvojem koňské farmy, jsou navrženy plochy občanského vybavení a ekonomické aktivity v tomto případě převážně místního charakteru.

Z hlediska zásad pro činnost území rovněž ÚP Rynárec tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné je ponecháno pro zemědělskou činnost, ÚP respektuje ochranu ZPF – zábor byl úměrný potřebám obce a řádně zdůvodněn, nejsou neobdělávatelné pozemky, plochy jsou navrženy ucelené. V době pořizování ÚP nebyly na území obce žádné plochy brownfields (v současné době je ovšem situace jiná – celý zemědělský areál je momentálně bez využití, pozemky obhospodařuje společnost sídlící v Pelhřimově). Plochy změn navazují na zastavěné území, do

volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, občanského vybavení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy, zatravnění, revitalizace přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V rámci řešení ÚSES byly navrženy interakční prvky v krajině jako doplněk rozptýlené zeleně. V ÚP Rynárec nejsou žádné návrhové plochy rekreace.

Textová část odůvodnění ÚP Rynárec neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.

Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Rynárec.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Rynárec vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné;
- plochy s funkčním využitím rekreace;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím zeleň;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury;
- plochy s funkčním využitím zemědělské – zemědělská výroba;

Ve stabilizovaných plochách bydlení probíhala trvalá výstavba rodinných domů. Ve východní části obce byla vybudována ZTV pro 22 RD, většina lokality je zastavěna.

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – v rodinných domech (BI) - plochy **Z1-Z4, Z7-Z12, Z14-Z16, Z18-Z19**;
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - plochy **Z5-Z6, Z30**;
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **Z23**;
- plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH) – **Z28**;
- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení (OS) – **Z29**;
- plocha výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) – **Z22**;
- plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – **Z26**;
- plocha přestavby – plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy přestavby – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

Na zastavitelné ploše Z7-BI probíhá výstavba ZTV pro 8 rodinných domů;

Na zastavitelné ploše Z12-BI povolen jeden rodinný dům;

Na zastavitelné ploše Z23-OV povolena stavba mateřské školy;

Na zastavitelné ploše Z29-OS povolen stavba jízďárny pro koně;

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**.

Jedná se o plochu dopravní infrastruktury **K32** – koridor silnice II. třídy.

Dosud nebylo zrealizováno.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny tři plochy přestaveb:

- plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

Na žádné ploše dosud nebylo zrealizováno.

V ÚP Rynárec jsou dvě zastavitelné plochy zařazeny do II. etapy – je navržena etapizace. Jedná se o plochu Z2 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z3 a Z4, dále se jedná se o plochu Z8 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z15 a Z16.

Navržená etapizace stále trvá, na žádnou plochu nebyly splněny podmínky pro zastavitelnost ploch v I. etapě.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny plochy územních rezerv. Jedná se o **plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy:**

ÚR. D.R1. – silnice II/112 - úprava silnice II/112 v zatáčkách nad obcí Rynárec

- koridor proměnné šířky 30 až 80 m (v souladu s textovou částí ZÚR kraje Vysočina) pro odstranění dopravní závady (nedostatečné směrové oblouky).

Plochu územní rezervy a její další ponechání v ÚP Rynárec prověří Změna č. 1 ÚP Rynárec.

V ÚP Rynárec se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o lokality (plochy bydlení) Z15, Z16 a Z18, kde je stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií. V těchto územních studiích bude stanovena etapizace výstavby směrem od zastavěného území obce. Tato územní studie byla pořízena v roce 2015 a vložena do evidence.

V lokalitách Z2/II, Z7, Z8/II a Z26 je rovněž stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií – tyto územní studie dosud nebyly zpracovány.

V ÚP Rynárec se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Rynárec je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Obec Rynárec

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy-ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,3224	0	0,3224	0	100 %	
Z3-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,7612	0	0,7612	0	100 %	
Z4-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,7580	0	0,7580	0	100 %	
Z5-SV	Smišené obytné – venkovské	0,3972	0	0,3972	0	100 %	
Z6-SV	Smišené obytné – venkovské	0,2972	0	0,2972	0	100 %	
Z7-BI	Bydlení – v rodinných domech	1,1100	0	1,1100	0	100 %	V ploše je před dokončením vybudování ZTV pro parcely na RD
Z9-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,1139	0	0,1139	0	100 %	
Z10-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,6735	0	0,6735	0	100 %	
Z11-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,2470	0	0,2470	0	100 %	
Z12-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,2721	0,1988	0,0733	73,1 %	26,9 %	Vydáno povolení ke stavbě RD
Z14-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,8160	0	0,8160	0	100 %	
Z15-BI	Bydlení – v rodinných domech	2,5883	0	2,5883	0	100 %	Součást pořízené ÚS

Z16-BI	Bydlení – v rodinných domech	4,1908	0	4,1908	0	100 %	Součást pořízené ÚS
Z18-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,2383	0	0,2383	0	100 %	Součást pořízené ÚS
Z19-BI	Bydlení – v rodinných domech	0,1915	0	0,1915	0	100 %	
Z22-VX	Plochy výroby a skladování se specifickým využitím	0,3232	0	0,3232	0	100 %	
Z23-OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,3363	0,2155	0,1208	64,1 %	35,9 %	Vydáno povolení ke stavbě MŠ
Z26-VX	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,0363	0	1,0363	0	100 %	
Z28-OH	Plochy občanského vybavení – hřbitov	0,1699	0	0,1699	0	100 %	
Z29-OS	Plochy občanského vybavení – sport	0,2350	0,2350	0	100 %	0	Vydáno povolení ke stavbě jízdárny
Z30-SV	Smíšené obytné – venkovské	0,1740	0	0,1740	0	100 %	
P24-OV	Plocha přestavby – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,1307	0	0,1307	0	100 %	
P25-OV	Plocha přestavby – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,0705	0	0,0705	0	100 %	
P31-SV	Plocha přestavby – Smíšené obytné – venkovské	0,0995	0	0,0995	0	100 %	
K32	Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice II. třídy	0,5174	0	0,5174	0	100 %	
Z2/II-BI	Bydlení – v rodinných domech	1,1610	0	0	100 %	0	Plocha ve II.etapě
Z8/II-BI	Bydlení – v rodinných domech	1,9203	0	0	100 %	0	Plocha ve II.etapě

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- v ploše Z15, Z16 a Z18 vše BI pořízena za zaevidována územní studie;
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- na stabilizované ploše BI ve východní části obce vybudováno ZTV pro 22 rodinných domů;
- na zastavitelné ploše Z7-BI probíhá výstavba ZTV pro 8 rodinných domů
- probíhá intenzivní výstavba rodinných domů – na stabilizovaných plochách povoleno celkem 19 rodinných domů;
- na zastavitelné ploše Z12-BI povolen jeden rodinný dům;
- na zastavitelné ploše Z23-OV povolena stavba mateřské školy;
- na zastavitelné ploše Z29-OS povolen stavba jízdárny pro koně;
- bylo zkolaudováno celkem 12 rodinných domů;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

Od vydání ÚP Rynárec nebyla projednávána žádná změna ÚP Rynárec.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci probíhá výstavba hlavně rodinných domů, v přípravě je výstavba mateřské školy, jízdárny pro koně a v další lokalitě dochází k přípravě dalších pozemků pro stavbu rodinných domů. Pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. V obci je i nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

Obec Rynárec požádala o provedení Změny č. 1 – jedná se o vznik nových ploch bydlení a dále plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura – pořízení Změny č. 1 schválilo zastupitelstvo obce Rynárec dne 14. 4. 2016, 23. 5. 2016 a 27. 3. 2017.

Součástí návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Rynárec v období 12/2012 – 12/2016 je návrh Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Rynárec.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Úvodní informace

Správní území obce Rynárec se nachází cca 4 km jižně od města Pelhřimova, obec leží na silnici II/112 (tato prochází středem obce a k. ú.), je tvořeno jedním katastrálním územím Rynárec o rozloze 599 ha. Obec má vlastní samosprávu a nemá místní části. Počet obyvatel k 1. 1. 2016 byl 605 (od roku 1991 trvalý pozvolný nárůst). Sousedními obcemi jsou město Pelhřimov – jeho místní část Radňov, obce Vokov, Pavlov, Zajíčekov, Čelistná, Libkova Voda, Mezná – místní část Vratišov.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél řeky Bělá, obcí je zatížena automobilovou dopravou (silnice II/112 vede středem obce), navíc na ní navazuje další silnice III. třídy směr Čelistná, která rovněž prochází zastavěným územím.

Území obce Rynárec je vyhledávané i jako rekreačně (druhé bydlení), turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec je stavebně udržovaná, má vlastní vodovod s vodojemem, plynofikaci, kanalizační síť napojenou na ČOV Pelhřimov, stabilní síť elektro a nové komunikace. V obci je z občanského vybavení obecní úřad, pošta, škola, mateřská škola, kulturní zařízení, sportovní hřiště, prodejna.

Územní plán (dále ÚP) Rynárec byl vydán zastupitelstvem obce 19. 12. 2012 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Rynárec byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov.

Zpracovatelem ÚP Rynárec byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 10276661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

ÚP Rynárec zahrnuje 1 katastrální území – Rynárec, řeší celé správní území obce Rynárec.

ÚP Rynárec je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Rynárec).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Rynárec.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Rynárec, IČ: 00515817, Rynárec 24, 394 01 Rynárec.

ÚP Rynárec vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné;
- plochy s funkčním využitím rekreace;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím zeleň;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury;
- plochy s funkčním využitím zemědělské – zemědělská výroba;

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – v rodinných domech (BI) - plochy **Z1-Z4, Z7-Z12, Z14-Z16, Z18-Z19**;
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - plochy **Z5-Z6, Z30**;
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **Z23**;
- plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH) – **Z28**;
- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení (OS) – **Z29**;
- plocha výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) – **Z22**;
- plocha výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – **Z26**;
- plocha přestavby – plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy přestavby – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

ÚP Rynárec vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury **K32** – koridor silnice II. třídy.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny tři plochy přestaveb:

- plocha smíšené obytné – venkovské (SV) - plocha **P31**;
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – **P24-P25**;

V ÚP Rynárec jsou dvě zastavitelné plochy zařazeny do II. etapy – je navržena etapizace. Jedná se o plochu Z2 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z3 a Z4, dále se jedná se o plochu Z8 (plocha bydlení) – výstavba na této ploše je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z15 a Z16.

V ÚP Rynárec jsou vymezeny plochy **územních rezerv**. Jedná se o **plochy územní rezervy pro stavby v oblasti dopravy**:

ÚR. D.R1. – silnice II/112 - úprava silnice II/112 v zatáčkách nad obcí Rynárec

- koridor proměnné šířky 30 až 80 m (v souladu s textovou částí ZÚR kraje Vysočina) pro odstranění dopravní závady (nedostatečné směrové oblouky).

V ÚP Rynárec se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o lokality (plochy bydlení) Z15, Z16 a Z1, kde je stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií. V těchto územních studiích bude stanovena etapizace výstavby směrem od zastavěného území obce. Tato územní studie byla pořízena v roce 2015 a vložena do evidence.

V lokalitách Z2/II, Z7, Z8/II a Z26 je rovněž stanovena povinnost prověřit změny využití územní studií – tyto územní studie dosud nebyly zpracovány.

V ÚP Rynárec se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Rynárec **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Rynárec.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Cílem Změny č. 1 ÚP Rynárec je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat

kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 1 ÚP Rynárec respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

A.1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)

Jsou popsány v bodě c) Zprávy o uplatňování ÚP Rynárec za období 12/2012 - 12/2016.

Území obce Rynárec **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

V řešení Změny č. 1 ÚP Rynárec budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008 a to zejména:

(14) 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 zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) 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:

(19) 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.

(20) 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 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.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

Textová část odůvodnění ÚP Rynárec neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Rynárec bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Rynárec a dále Změny č. 1 ÚP Rynárec z hlediska obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008.

Změna č. 1 ÚP Rynárec, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“ (viz níže pro jednotlivé lokality), neovlivní jak priority, tak celkovou koncepci Aktualizace PÚR ČR 2008.

A.2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Rynárec budou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Rynárec byl schválen v zastupitelstvu obce 19. 12. 2012 - v této době byla vydaná Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina. V době nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR již bylo oznámeno veřejné projednání ÚP Rynárec. ÚP Rynárec tudíž neobsahuje soulad ani vyhodnocení s nadřazenou ÚPD, tj. s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Rynárec bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Rynárec s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Správní území obce Rynárec (k. ú. Rynárec) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí žádné rozvojové osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Rynárec (k. ú. Rynárec) je dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí rozvojové oblasti krajského významu.

Území obce Rynárec se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti krajského významu **OBk 2**.

Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*) ve správním obvodu ORP Pelhřimov – Krasíkovice (*Krasíkovice*), Olešná (*Chválův u Pelhřimova, Olešná u Pelhřimova, Řemenov*), Pavlov (*Pavlov u Rynárce*), Pelhřimov (*Myslotín, Pelhřimov, Radětín, Skryšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov*), Putimov (*Putimov*), Rynárec (*Rynárec*), Vokov (*Vokov u Rynárce*).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (pro uvedenou oblast):

- a) urychlit dostavbu západního obchvatu Pelhřimova I/34;
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do jižní části města Pelhřimov (K. Dvory);
- c) rozvoj bydlení soustředit zejména do lokalit Pražské předměstí a Strachov v Pelhřimově;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (pro výše uvedenou oblast):

- a) stabilizovat trasu I/19, obchvat Olešné s napojením na I/34 severně Pelhřimova;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Pelhřimov;
- d) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 420 Prasatka – U Mosteckého a 421 U Mosteckého – Hejlov;

Ve správním území obce Rynárec **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Rynárec **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **koridor nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Výkres ploch a koridorů včetně ÚSES):

- koridor silnice II/112,

ÚP Rynárec respektuje uvedenou trasu silnice II/112, jako koridor označený dle ZÚR je součástí ÚP Rynárec, ovšem není ozn. jako koridor DK06. V rámci Změny č. 1 bude prověřena vhodnost úpravy silnice II/112 nad obcí směrem na Horní Cerekev a prověřeno umístění koridoru DK06 v ÚP Rynárec dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Ve správním území obce Rynárec **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS):**

- veřejně prospěšné stavby

- DK06 – koridor homogenizace silnice II/112,

V ÚP Rynárec není uvedena VPS zpracována. Textová část ve výčtu VPS rovněž neobsahuje údaje o koridoru homogenizace silnice II/112.

Ve správním území obce Rynárec **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina žádná **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Do grafické části návrhu ÚP Rynárec byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

Z oblasti dopravy:

- trasa silnice II/112 (neobsahuje koridor homogenizace);
- trasa železnice ČD 224;

ÚP Rynárec respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

Do textové části návrhu ÚP Rynárec byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):

- Poklady z oblasti dopravy;

ÚP Rynárec respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a do grafické a textové části ÚP Rynárec budou zpracovány nové jevy a údaje.

V textové části ÚP Rynárec není z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina zpracováno:

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

ÚP obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci Změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Většina řešeného území obce Rynárec spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Zbývající část řešeného území obce Rynárec (jihozápadní část k. ú.) spadá do krajinného rázu **Křemešnicko** (CZ0610-OB004).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujiících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Rynárec typ krajiny: **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Textová část odůvodnění ÚP Rynárec neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.

Výše uvedené údaje budou doplněny v rámci pořizované Změny č. 1 ÚP Rynárec.

A.3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů

Změna nezasahuje do trasy silnice II/112 včetně její navržené homogenizace. Pro řešení Změny č. 1 ÚP Rynárec vyplývají skutečnosti, které mají dopad na její zpracování: **v rámci Změny č. 1 bude prověřena návaznost ÚSES na území sousedních obcí dle platných ÚP.**

A.4) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina

Na řešených plochách se nevyskytují žádné požadavky.

A.5) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška č. 500/2006Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Stávající textová část výroku obsahuje části či pojmy, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu. V souvislosti s tímto bude v rámci Změny č. 1 prověřena textová část výroku a ÚP uvedena do souladu s právními předpisy.

Stávající grafická část bude v rámci Změny č. 1 prověřena a ÚP uveden do souladu s právními předpisy.

A.6) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (4. aktualizace v roce 2016) v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č. 1. Budou respektovány požadavky vyplývající z 4. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Na nově řešených plochách změn se vyskytují žádné požadavky omezující limity (záplavové území s aktivní zónou) – tyto budou Změnou č. 1 respektovány a nebudou dotčeny.

A.7) Požadavky Zastupitelstva obce Rynárec – Změna č. 1 (schválená uvedeným orgánem dne 14. 4. 2016 a 23. 5. 2016) prověří následující podněty

- vymezení plochy bydlení BI – bydlení v rodinných domech;
- vymezení plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura;

4.8) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP Rynárec se nebude zásadním způsobem Změnou č. 1 měnit, část nezastavitelné plochy zemědělské NZt a NZo bude změnou navržena do plochy změn (plochy návrhové) – plocha bydlení BI – v rodinných domech, stávající stabilizovaná plocha systému sídelní zeleně ZV – zeleň na veřejných prostranstvích bude z části (mimo ÚSES, Q₁₀₀ a Q_{AZ}) převedena do plochy změn - plocha občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura – uvedené změny nebudou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP. Podmínky využití jednotlivých ploch budou převzaty z ÚP Rynárec, mohou být doplněny a upraveny.

Změna č. 1 a) ÚP Rynárec prověří možnost umístění:

Plochy bydlení BI – v rodinných domech

Nová plocha změn bude navržena na stabilizované ploše zemědělské NZt – trvalý travní porost (umístěna na části pozemku žadatele p. č. 873 v k. ú. Rynárec) v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení BI (Z10 a Z11). Celková výměra nové plochy bude 0,0500 ha.

Pozemek je ve V. třídě ochrany BPEJ, jedná se o pozemky trvalý travní porost. Vznikem plochy nebude omezeno obhospodařování okolních a zbývajících pozemků.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 a) nebude narušen navazující lokální ÚSES.

Část pozemku není omezena žádnými limity, investice do půdy nejsou, migračně významné území nezasahuje rovněž tak jako území s archeologickými nálezy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Změna č. 1 b) ÚP Rynárec prověří možnost umístění:

Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura

Nová plocha změn bude navržena na části stabilizované plochy systému sídelní zeleně ZV – zeleň na veřejných prostranstvích (umístěna na části pozemku Obce Rynárec p. č. 89/1 v k. ú. Rynárec) v zastavěném území (proti obecnímu úřadu). Celková výměra nové plochy bude cca 0,5000 ha.

Pozemek je veden jako ostatní plocha.

Pozemek není zemědělsky užíván, je pravidelně sečen.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 a) nebude narušen navazující lokální ÚSES.

Dotčený pozemek je dotčen limitem území s archeologickými nálezy, vedením kanalizace (obecní) a na část pozemku zasahuje záplavové území Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna Q_{AZ} záplavového území, investice do půdy nejsou, migračně významné území nezasahuje rovněž tak jako.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Změna č. 1 c) ÚP Rynárec prověří:

Nová plocha změn bude navržena na stabilizované ploše zemědělské NZo – orná půda (umístěna na části pozemku žadatelů p. č. 422 a 432/22 v k. ú. Rynárec) v návaznosti na zastavěné území – stabilizované plochy bydlení BI (pokračování stávající ukončené zástavby při silnici Rynárec – Čelistná). Celková výměra nové plochy bude 0,4850 ha (0,3900 ha z pozemku p. č. 432/22 a 0,0950 ha z pozemku p. č. 422 v k. ú. Rynárec).

Pozemky jsou v I. třídě ochrany BPEJ, jedná se o pozemky v kultuře orná půda. Vznikem plochy nebude omezeno obhospodařování okolních a zbývajících pozemků.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 c) nebude narušen lokální ÚSES.

Část pozemku není omezena žádnými limity, investice do půdy nejsou, migračně významné území nezasahuje rovněž tak jako území s archeologickými nálezy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Součástí změny č. 1 ÚP Rynárec bude vyhodnocení nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 1 d) ÚP Rynárec prověří:

Stávající textová a grafická část ÚP Rynárec bude upřesněna a doplněna o Aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a Aktualizaci PÚR ČR 2008.

Bude provedeno vyhodnocení nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

V rámci Změny č. 1 bude prověřena textová část výroku a ÚP tak uveden do souladu s právními předpisy.

V grafické části bude prověřen aktuální stav zastavěného území obce.

V rámci Změny č. 1 bude prověřena návaznost na území sousedních obcí především dopravní a technické infrastruktury a ÚSES všech úrovní.

Budou doplněny nové údaje a limity z aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov v roce 2016.

Územně plánovací dokumentaci je nutné v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona uvést do souladu.

Obsahuje-li mapová kompozice nějaký grafický symbol, je nutné tento zároveň specifikovat ve vlastní legendě.

Členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití musí odpovídat mj. požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stanovení min. přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustné využití) a § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (členění a řešení regulace nezastavěného území).

Bude prověřena vhodnost návrhu komunikací a návrhu infrastruktury (vodovod, kanalizace) do ploch změn (v praxi nelze někdy návrh dodržet a dochází k rozporu mezi ÚP a skutečností).

Stávající grafická část bude provedena nad aktuálními mapami katastru nemovitostí. V souvislosti s tímto bude v rámci Změny č. 1 prověřena grafická část a ÚP uveden do souladu s právními předpisy a aktuálními mapovými podklady. Bude prověřena správnost grafického a textového označení ploch v ÚP Rynárec.

Do návrhu budou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP.

V rámci Změny č. 1 bude prověřeno skutečné využívání stabilizovaných ploch – soulad ÚP a skutečnosti.

Bude prověřena plocha územní rezervy a její další ponechání v ÚP Rynárec.

Bude prověřena nutnost pořízení územních studií požadovaných v ÚP Rynárec.

V rámci Změny č. 1 bude možno (před společným jednáním) provést doplnění návrhu.

A.9) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nově navrhované plochy Změny č. 2 napojit na stávající síť komunikací.

Železniční doprava

V řešeném území se nachází, Změnou č. 1 nebude koridor ČD dotčen.

Letecká doprava

Celé k. ú. Rynárec leží v letovém koridoru TSA, Změnou č. 1 nebude koridor dotčen.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nové plochy bydlení příp. výroby napojit na zásobování vodou.

Kanalizace a ČOV

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy obecní kanalizace. ČOV je pro obec Rynárec v Pelhřimově. Srážkové vody ze střech objektů budou přednostně akumulovány pro zálivku či zasakovány na přilehlých pozemcích;

Elektrozvody

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající radioreléové a radiové směrové spoje RSS. Celé k. ú. Rynárec leží v ochranném pásmu RSS.

Zásobování teplem

Bez zvláštního požadavku;

Zásobování plynem

Bez zvláštního požadavku. Plochy budou napojeny na stávající rozvody.

Občanské vybavení

V rámci Změny č. 1 požaduje Obec Rynárec vznik nové plochy občanského vybavení. Stávající se nemění.

Veřejná prostranství

Nemění se – bez požadavku na řešení.

A.10) Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Nebude Změnou č. 1 ÚP Rynárec zásadním způsobem měněna.

Z hlediska zásahu do krajiny:

- u Změny č. 1 nedojde k zásahu do tras stávajícího lokálního ÚSES, bude nutno prověřit návaznost ÚSES na platné ÚP sousedních obcí;
- v místě vzniku ploch Změnou č. 1 se nenachází žádné významné prvky a výsadba;
- Změna č. 1 tvoří souvislé plochy navazující převážně na zastavitelné plochy nebo jsou v zastavěném území obce, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF;
- v rámci Změny č. 1 bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina);

Přírodní hodnoty

Ochrana vod: nemění se – bez požadavku na řešení.

Ochrana ovzduší: nemění se – bez požadavku na řešení.

Zeleň: nemění se – bez požadavku na řešení. Změnou č. 1 b) dojde ke zmenšení plochy sídelní zeleně ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.

Lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů „Mez u Rynárce“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení.

Významné krajinné prvky: v řešeném území se nevyskytují.

Systém ekologické stability krajiny: nově vzniklé plochy lokální ÚSES nijak nenaruší. Návrh Změny č. 1 prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Rynárec z hlediska širších vztahů v území.

Ochrana zemědělského půdního fondu: při zpracování Změny č. 1 ÚP dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, jsou povinni pořizovatel a projektant dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Dále mají přednost plochy, doplňují proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území obce je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany.

Změna č. 1 bude z hlediska nových záborů ZPF řešena:

Zastavitelná plocha Změny č. 1 a) – nová plocha o vel. cca 500 m² – dotčená část pozemku je součástí V. třídy ochrany BPEJ;

Zastavitelná plocha Změny č. 1 b) – řešený pozemek je veden jako ostatní plocha – jiná plocha;

Zastavitelná plocha Změny č. 1 c) – nová plocha o vel. cca 4850 m² – dotčená část pozemků je součástí I. třídy ochrany BPEJ;

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1 ÚP Rynárec se nemění. Lesní pozemky nebudou Změnou č. 1 dotčeny.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Změnou č. 1 není uloženo vymezení ploch a koridorů územní rezervy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu Zprávy a Pokynů.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou č. 1 bude uloženo vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Změnou č. 1 nebude uloženo vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina vyplývají požadavky prověřit a doplnit VPS v oblasti dopravy DK06.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Požadavky obce:

- nejsou;

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu Zprávy a Pokynů.

Veřejně prospěšná opatření

- pokud nedojde při prověření návaznosti ÚSES na okolní k. ú. k jejich úpravě, nebudou ve Změně č. 1 ÚP Rynárec požadovány.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve Změně č. 1 ÚP Rynárec požadovány.

Asanace (ozdravění) území

- nebudou ve Změně č. 1 ÚP Rynárec požadovány.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1.

Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina neukládá řešit tento požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Bude prověřena podmínka zpracování územních studií v plochách Z2/II, Z7, Z8/II a Z26 hlavně z hlediska jejich nutnosti územní studii pro tyto plochy pořizovat.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou žádné požadavky.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant není požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 1 ÚP Rynárec bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Jako podklad bude sloužit platný ÚP Rynárec

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu. U specifických ploch budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, příp. stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Textová část Změny č. 1 ÚP Rynárec bude zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Rynárec. Zpracování grafické části naváže na platný ÚP Rynárec. Změna č. 1 může být graficky provedena ve výřezech, je však nutné zobrazit zastavěné území. Bude aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé správní území obce, bude proveden hlavní výkres, výkres základního členění území s aktuálním zastavěným územím obce, koordinační výkres vše nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část bude provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloh č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které budou provázány s právním stavem ÚP Rynárec po Změně č. 1.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Způsob zpracování změny č. 1 ÚP Rynárec

- a) Textová část – 2 vyhotovení + vždy 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“
– 3 vyhotovení + vždy 1 x CD konečné řešení ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“;
- b) Grafická část – jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, ve kterých je Změnou č. 1 ÚP dotčen ve formátu „*.pdf“. Grafická část po Změně č. 1 bude odevzdána rovněž ve formátu „*.shp“ pro budoucí zpracování do ÚAP;
- c) Právní stav ÚP Rynárec po Změně č. 1 – textová a grafická část vždy na CD ve formátu „*.pdf“ a „*.shp“ a v tištěné verzi (3 vyhotovení).

Grafická část dokumentace bude provedena na **podkladu aktuální katastrální mapy**, v digitální podobě.

Součástí zpracování grafické a textové části změny bude rovněž úprava po společném projednání a rovněž po každém veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 1 ÚP Rynárec nebude dotčena:

- Lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů „Mez u Rynárce“ (na jihu k. ú.);
- Lokální ÚSES.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuelně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu obce příp. Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Ve správním území obce Rynárec se **nenachází** žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této Zprávy a Pokynů.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚP Rynárec na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování obsahuje Pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Rynárec.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této Zprávy – změna ÚP Rynárec se v rámci této zprávy sice projednává, ale vypracování variant řešení návrhu změny navrhne buď dotčený orgán nebo zastupitelstvo obce při schvalování.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této Zprávy a Pokynů **není předkládán** návrh na pořízení nového Územního plánu Rynárec.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Zprávy a Pokynů **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení Zprávy a Pokynů **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Rynárec za období **12/2012 - 12/2016** a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Rynárec bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do **30 dnů** od obdržení návrhu Zprávy a Pokynů mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy a Pokynů vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy a Pokynů.

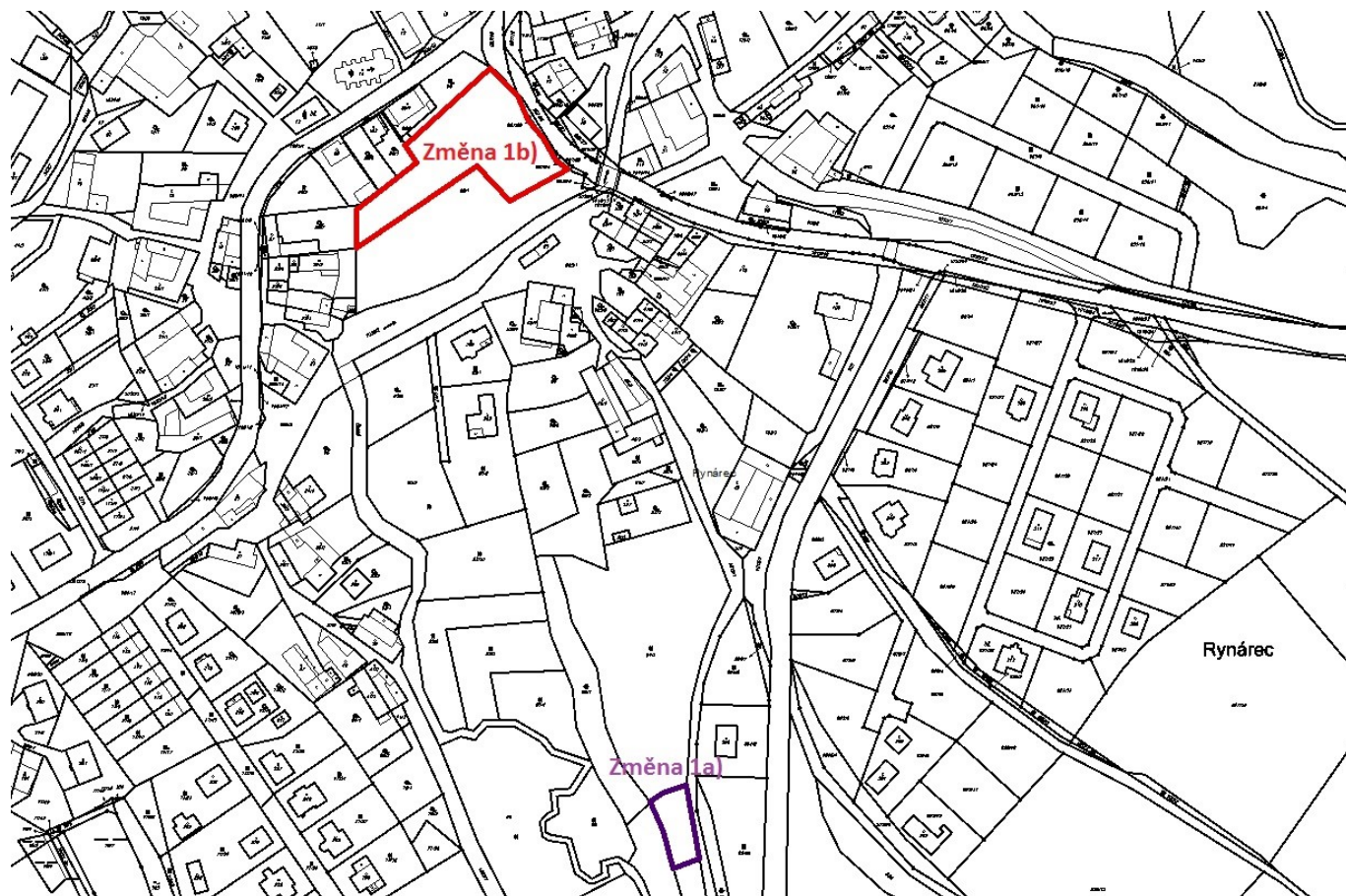
Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy příp. Pokynů upraven a předložen Zastupitelstvu obce Rynárec ke schválení.

Další údaje:

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rynárec a Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Rynárec s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.

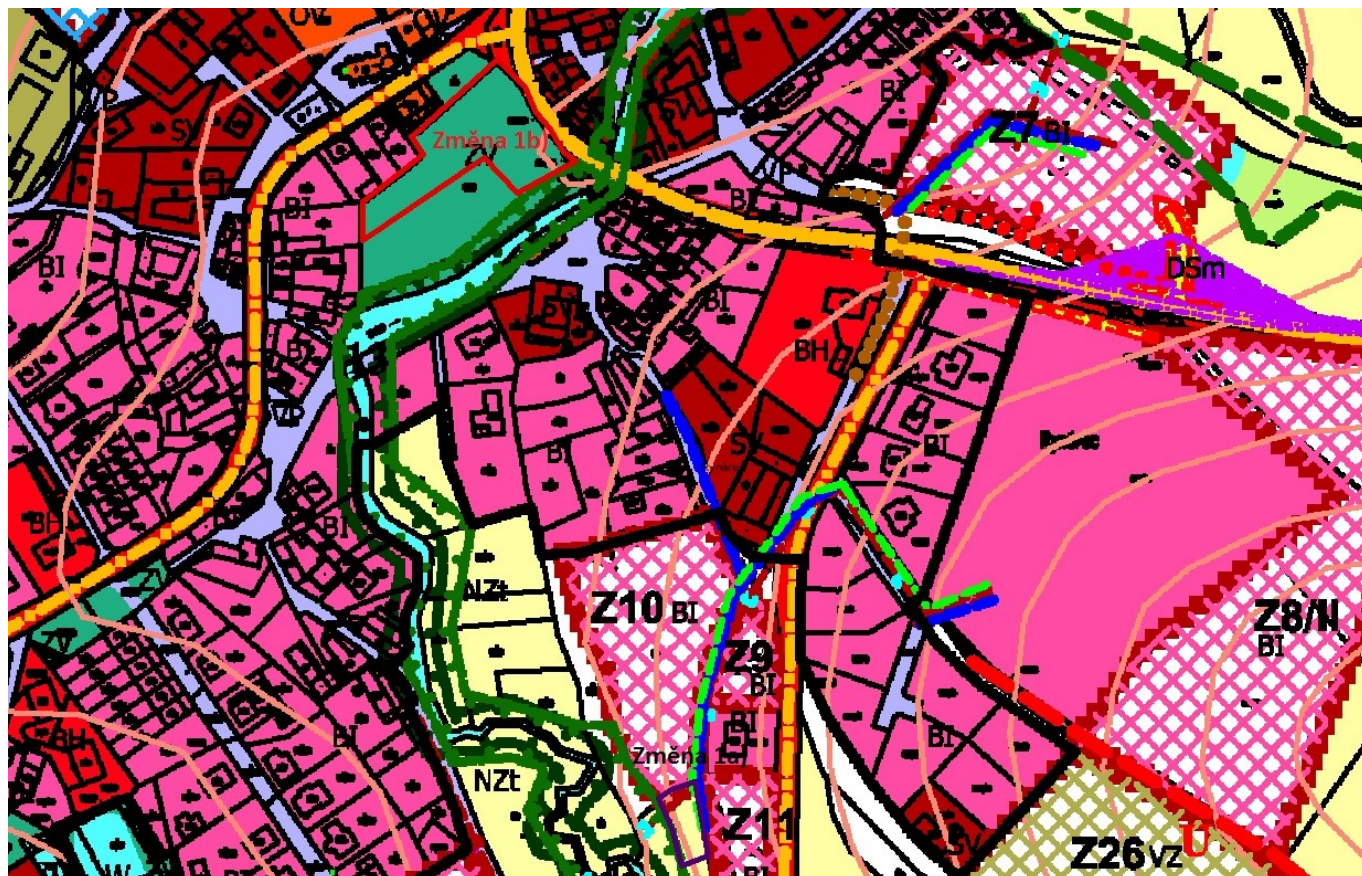
GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 1 ÚP RYNÁREC

MAPOVÝ PODKLAD – Změna č. 1a), 1b)



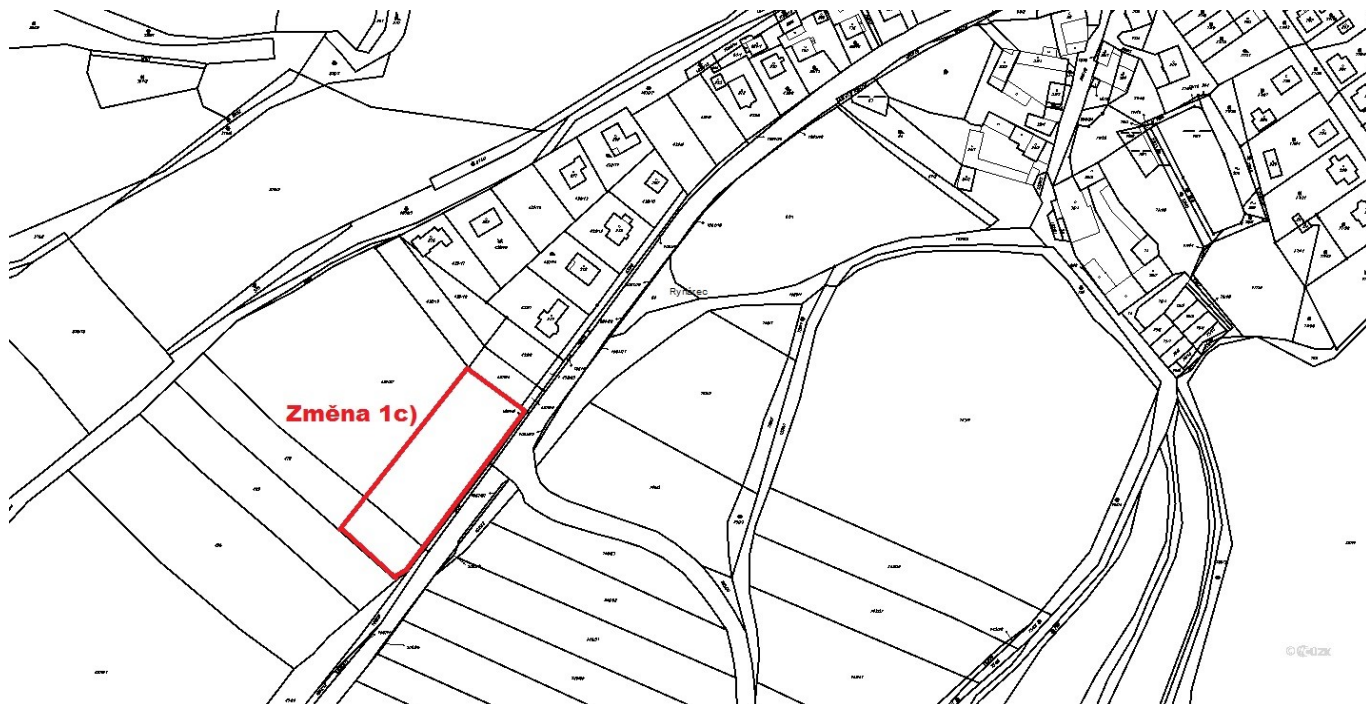
GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 1 ÚP RYNÁREC

VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU RYNÁREC – Změna č. 1a), 1b)



GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 1 ÚP RYNÁREC

MAPOVÝ PODKLAD – Změna č. 1c)



GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 1 ÚP RYNÁREC

VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU RYNÁREC – Změna č. 1c)

