

Územní plán Dolní Rychnov

Změna č. 3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Petra Šoupalová Haranzová, referent územního plánování
Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Pořizovatel:

Městský úřad Sokolov
odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zpracovatel:

Ing. arch. Miroslav Míka
autorizovaný architekt
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně
IČ: 10 33 70 75
č. autorizace ČKA: 1929

Části řešené změny č.3: **část 3/1** - se týká pozemků p.č. část 1059/1, v k.ú. Dolní Rychnov

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný (VL2)

část 3/2 - se týká pozemků p.č. část 851/1, v k.ú. Dolní Rychnov

- z plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

- do plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

část 3/3 - se týká všech ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

- v plochách se upravuje procento maximálního zastavění a minimálního ozelenění

V rámci změny č.3 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 8.3.2021 - původně stanovené hranice byly upraveny.

V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.

Termín zpracování: únor 2022

Obec Dolní Rychnov

Č. j.:

V Dolním Rychnově dne

Změna č. 3, kterou se mění Územní plán Dolní Rychnov

Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Dolní Rychnov,

kterou se mění Územní plán Dolní Rychnov takto:

I. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole A.1. se první věta „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 27.3.2019.“ nahrazuje větou „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 8.3.2021.“.

2. Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou se nemění.

3. Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole A.3. se název kapitoly:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

nahrazuje názvem:

„A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole A.4. se název kapitoly:

„A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“

nahrazuje názvem:

„A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V kapitole A.5. se název kapitoly:

„A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

nahrazuje názvem:

„A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole A.6.1.1. se doplňuje do ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách řádek:

„plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný

VL2“

V kapitole A.6.1.2. se doplňuje tabulka :

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný (VL2)

značka	využití	poznámka
(VL2)	<p>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

V kapitole A.6.4. se tabulka:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	4+p
BI	40	50	2+p
BV	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
SM	60	30	4+p
SX	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RZ	10	90	1+p
OV	40	40	2+p
OM	40	40	2+p
OS	70	30	1+p
OH	10	80	1+p
OX	10	0	1+p
VD	60	30	2+p
VZ	30	70	2+p
VL	70	30	3+p
VL1	90	10	3+p
VT	80	20	3+p
DS	100	0	1+p
DZ	100	0	1+p
TI	60	10	2
ZV	10	90	1+p

nahrazuje tabulkou:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	4+p
BI	40	50	2+p
BV	40	50	2+p
SV	40	50	2+p
SM	60	30	4+p
SX	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RZ	10	90	1+p
OV	40	40	2+p
OM	40	40	2+p
OS	70	30	1+p
OH	10	80	1+p
OX	10	0	1+p
VD	60	30	2+p
VZ	30	70	2+p
VL	70	30	3+p
VL1	90	10	3+p
VL2	50	30	3+p
VT	80	20	3+p
DS	100	0	1+p
DZ	100	0	1+p
TI	60	10	2
ZV	10	90	1+p

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou se nemění.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

V kapitole A.8. se název kapitoly:

„A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“

nahrazuje názvem:

„A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou se nemění.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů

5

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území

M 1:10000

Hlavní výkres

M 1:5000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Dolní Rychnov má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Dolní Rychnov, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 06.06.2016 usnesením č. 1 a nabyl účinnosti dne 23.06.2016. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 11.07.2018 usnesením č. 1, formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 21.08.2018. 3. Změna č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov byla vydána Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 31.10.2019 usnesením č. 5, formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 17.12.2019. 4. Po vydání Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov bylo vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Dolní Rychnov po vydání Změny č. 1 a 2.

Záměr pořídit Změnu č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „změna ÚP“) zkráceným postupem včetně jejího obsahu schválilo zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 25.06.2020 usnesením č. 6/2020. Určeným zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem se na základě rozhodnutí zastupitelstva obce stala p. Anna Klímová, starostka obce Dolní Rychnov.

Na základě tohoto usnesení a žádosti o pořízení pořizovatel zajistil stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Z těchto stanovisek vyplynulo, že není potřeba posouzení koncepce změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Poté pořizovatel předal pokyny pro vypracování návrhu změny ÚP zpracovateli, kterým je Ing. arch. Miroslav Míka, dopisem č.j. MUSO/109667/2020/OSÚP/JADO ze dne 12.11.2020.

V květnu 2021 předal zpracovatel vypracovaný návrh změny ÚP. Pořizovatel jej doručil krajskému úřadu a obci Dolní Rychnov v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s §§ 22 a 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP Dolní Rychnov dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/52917/2021/OSÚP/JADO ze dne 31.05.2021, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/52891/2021/OSÚP/JADO ze dne 31.05.2021. Toto veřejné projednání se konalo dne 21.07.2021 na Obecním úřadě v Dolním Rychnově. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění a vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Dolní Rychnov a na internetové adrese města Sokolov, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 28.07.2021, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu změny ÚP na Obecním úřadu Dolní Rychnov a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek, bylo nutné kontaktovat určeného zastupitele, kvůli požadavkům vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, o ochraně zemědělského půdního fondu, ze dne 15.07.2021 pod č.j. KK/2550/ZZ/21 a dohodnout podmínky pro úpravu kapitoly „vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ žádostí o změnu stanoviska č.j. MUSO/81345/2021/OSÚP/JADO ze dne 11.08.2021. Tato kapitola musela být upravena. Souhlas se zařazením ploch do Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov byl Krajským úřadem zaslán dne 03.11.2021 pod č.j. KK/5162/ZZ/21/KK-83684/21. Dále bylo nutné dohodnout podmínky o přehodnocení stanoviska orgánů státní správy lesů žádostí o změnu stanoviska č.j. MUSO/81347/2021/OSÚP/JADO ze dne 12.08.2021. Žádosti bylo vyhověno souhlasným stanoviskem ze dne 23.08.2021 č.j. MUSO/82910/2021/OŽP/JAMU.

Dne 03. 12. 2021 pořizovatel požádal o vydání stanoviska v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko pod č.j. KK/2620/RR/21 dne 21.12.2021.

Dne 07.01.2022 pod č.j. MUSO/2387/2022/OSÚP/PESO pořizovatel zaslal v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP Dolní Rychnov všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Dále pořizovatel s určeným zastupitelem přezkoumal soulad návrhu dle § 55b odst. 7 až 10 odkazující na § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Po uplynutí zákonné lhůty pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, které nevyžadovaly opakované veřejné projednání a vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP pro účely před jeho vydáním v zastupitelstvu obce, které předal zpracovateli dne 08.02.2022 pod č.j. MUSO/13545/2022/OSÚP/PESO.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (poslední aktualizace – č.4 byla schválena dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti dne 01.09. 2021). Změnou řešená území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Pro řešenou změnu nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změna respektuje podmínky ochrany přírody, ZPF, nezasahuje ÚSES. Změna zachovává sídelní strukturu území. Změna nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu.
- Řešené území leží v Rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12 vymezené PÚR ČR.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Změna územního plánu respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, ani limity využití území nadmístního významu, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018.
- Změna č.3 ÚP Dolní Rychnov respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK.
- Změna č.3 ÚP Dolní Rychnov ani její dílčí části nemají vliv na podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary.
- Změna č.3 ÚP Dolní Rychnov ani její dílčí části nemají vliv na průmyslovou zónu Dolní Rychnov – Silvestr (5)
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Dolního Rychnova nachází ve vlastní krajině Sokolovská pánev (B.3) a Slavkovský les - sever (C.3).
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnou nezmění.

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

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

- Změna č.3 Územního plánu Dolní Rychnov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změna č. 3 ÚP Dolní Rychnov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- V dosavadním průběhu pořizování návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.
- Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu Změny č. 3 ÚP respektovány a zohledněny.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov dle § 55b odst. 2 SZ

Státní pozemkový úřad

Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Č.j. SPU 270109/2021/129/Kal ze dne 26.07.2021

Stanovisko k Návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon č. 139/2002 Sb.”) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil **ve veřejném projednání návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad ve veřejném projednání s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov souhlasí.

Odůvodnění:

V katastrálním území města Dolní Rychnov v současné době neprobíhají pozemkové úpravy.

Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu dle zadání **Návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov** obce Dolní Rychnov (k.ú. Dolní Rychnov) se **nenachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)** ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) a proto nemá k předloženému materiálu připomínky.

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nenachází ani stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv-detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov žádné podněty a připomínky.

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu

pro Karlovarský kraj

- **Souhlasné stanovisko bez připomínek.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV – 1256-2/2021-SO ze dne 08. června 2021

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Ing. Zdeněk Koco, tel.: 950381152 fax:: 950381102, e-mail: zdenek.koco@kvk.izscr.cz

Název dokumentace: Návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

Místo: Obec Dolní Rychnov

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh změny územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh ÚP Dolní Rychnov pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 31. května 2021, č.j.: MUSO/52917/2021/OSÚP/JADO zpracovaný Ing. arch. Miroslav Mika, Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské Lázně a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

v. z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Ministerstvo obrany ČR

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Č.j. 125465/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 19. 07. 2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

K č.j. MUSO/52917/2021/OSÚP/JADO

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušně ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod

legendu koordinčního výkresu zapracujte následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

K navrženým dílčím změnám změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Kontaktní osoba: Dana Horská-telefon 973215 959

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů

➤ **Připomínka bude zapracována, dle požadavku.**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č.j. SBS/24042/2021/OBÚ-08 ze dne 10. 06. 2021

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 31. 05. 2021 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 21. 07. 2021. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

souhlasné stanovisko

k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov
dle § 52 a § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Většina správního území obce leží v ploše chráněného ložiskového území hnědého uhlí Tisová I, ale těžba ložiska již byla ukončena. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ing. Jiří Mašek

předseda úřadu

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Č.j. MPO 497283/2021 ze dne 20. 07. 2021

Věc: Návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny územního plánu Dolní Rychnov následující stanovisko: Neuplatňujeme připomínky a s projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Návrh územního plánu respektuje chráněné ložiskové území Tisová I stanovené pro výhradní ložisko hnědého uhlí a lokality změny nezasahují do plochy výhradního ložiska hnědého uhlí Tisová u Sokolova – Silvestr.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

- *Souhlasné stanovisko, bez připomínek.*

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zn. KK/2550/ZZ/21 ze dne 15. 07. 2021

DOLNÍ RYCHNOV - návrh změny č. 3 územního plánu – stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 31. 05. 2021 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov s jeho odborným výkladem a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

- *Bez připomínek.*

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov pro veřejné projednání nemáme připomínky.

K pořízení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/4684/ZZ/20 ze dne 15. 10. 2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

- *Bez připomínek.*

Zákon č. 224/2015Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

- *Bez připomínek.*

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z předloženého návrhu změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dokumentace neumísťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL).

Bez připomínek.

- *Bez připomínek.*

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Vavříková/494)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUSO/52917/2021/OSÚP/JADO ze dne 31.05.2021 Městského úřadu Sokolov - Odbor stavební a územního plánování (dále jen „MěÚ Sokolov“) o termínu a místě konání veřejného projednání **návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov** (dále jen „ÚP Dolní Rychnov“) s výzvou pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 21.07.2021. Pořizovatel MěÚ Sokolov pořizuje změnu podle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Dokumentaci k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov, zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 10 33 70 75, č. autorizace ČKA: 1929, datum zpracování - březen 2021.

Dokumentace obsahuje tyto údaje:

- **Textová část – ODŮVODNĚNÍ – kapitola 14:**

Lokalita 56 - zábor celkem 1,99 ha je využit pro rozvoj ploch výroby a skladování – lehký průmysl - volný, zábor orné půdy = 1,99 ha ve IV. třídě ochrany - je součástí platného územního plánu, jedná se o plochu v

platném zastavitelném území, které bezprostředně navazuje na současně zastavěné území (přístupovou komunikaci). V platném územním plánu byla tato plocha určena pro plochy smíšené obytné (část lokality 17'). Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy. Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby. V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory. V zájmovém území je evidováno chráněné ložiskové území (CHLÚ). Chráněná ložisková území: 08170000, Tisová I., surovina - uhlí hnědé, stopové a vzácné prvky. Navrhovaný zábor ZPF zasahující do chráněného ložiskového území je celkem 1,99 ha. Ve výkresové části změny č. 3 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 8. 3. 2021.

V celém správním území obce byly původně stanovené hranice upraveny dle aktuálního stavu.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt (případně jednoznačně k objektu patří). Jedná se o území: zastavitelná plocha Z3/2 - p.p.č. 968/27 (včetně st.p. 968/37) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část. V místě navrhované změny č. 3/1 ÚP se nachází IV. třída ochrany ZPF. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu. Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu. Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

- V místě navrhované změny č. 3/2 jsou pozemky zařazeny do ostatních ploch.
- Na základě rozboru změny je možné konstatovat, že původní rozsah záboru ZPF schválený v platném územním plánu se nerozšiřuje.
- Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.
- Byla předložena grafická část s názvem „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000“.
- Tabulka (str. 9) týkající se pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je součástí textové části.

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZMĚNA VYUŽITÍ																
Číslo změny	Název katastr. území	Číslo lokality ZPF původní nové	Způsob využití plochy původní nové	Celkový zábor (ha) původní nové	Celkový zábor ZPF (ha) převzetí nové	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
						Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	
3/1	Dolní Rychnov	47-17'	Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné	2,68 0,09	2,68 0,09	2,68 0,09									Lokalita (17') schválená ve změně č. 2 ÚP změněna o 1,99 Lokalita 56 - změna využití (oddělena od původní lokality 17')	
		56	Plochy smíšené obytné Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný	1,99	1,99	1,99								1,99		
ZÁBOR ZPF CELKEM				1,99	1,99	1,99										

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **posoudil** návrh Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov z předmětné dokumentace podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Z dopisu orgánu ochrany ZPF nižšího stupně - MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí, č.j. MUSO/54218/2021/OŽP/OLBR ze dne 21.06.2021 vyplývá, že s návrhem předmětné Změny lze souhlasit, vzhledem k tomu, že se nejedná o návrh rozšíření záboru ZPF, ale předmětná lokalita je v platném územním plánu již vyhodnocena a zábor se týká půdy se IV. třídou ochrany.

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov, podle § 5 odst. 2 zákona, následující **stanovisko**:

A) **Lokalita označená č. 3/1 (a také č. 56)** je v současnosti v územním plánu označena jako plocha pro funkční využití *smíšené obytné venkovské (Z1)*. Nyní se navrhuje pro plochu č. 56 funkční využití *výroby a skladování – lehký průmysl – volný* a jedná se o 1,99 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. K této lokalitě krajský úřad konstatuje, že postrádá zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (viz § 5 odst. 1 zákona) a že se jedná o nezbytný případ, což je neexistence ploch uvedených v § 4 odst. 1 zákona. Nelze akceptovat požadavek na zábor zemědělské půdy, jehož důvodem je „pouze změna funkčního využití“. Pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami podle § 4 zákona, tj. pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu a podle § 5 zákona a § 5 vyhlášky navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Zdůvodnění navrženého řešení musí obsahovat dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona. Krajský úřad tedy požaduje předložit zdůvodnění, proč je nezbytné rozšiřovat výrobu, skladování a lehký průmysl zrovna na zemědělskou půdu a proč tyto aktivity nelze realizovat na jiných pozemcích (zejména na těch, které nespádají pod ochranu ZPF).

- B) Dále je nutné dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. f) vyhlášky je třeba doplnit informaci o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických pozemků.
- C) V tabulce – zábor ZPF celkem je nesprávně proveden součet, kdy jsou počítány výměry 0,09 ha +1,99 ha = 1,99 ha, což je chybný výpočet. Krajský úřad požaduje provést opravu.

S ohledem na uvedené skutečnosti **nelze předmětnou Změnu č. 3 ÚP Dolní Rychnov posoudit** ve smyslu § 7 vyhlášky a vydat souhlasné stanovisko s využitím zemědělské půdy pro nezemědělské účely, tj. souhlasit se zařazením plochy 3/1 do ÚP Dolní Rychnov podle § 5 odst. 2 zákona.

K lokalitě 3/2 není námitek, neboť není dotčen ZPF – lokalita představuje změnu funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury na plochu bydlení (0,5568 ha, p.p.č. 851/1 v k.ú. Dolní Rychnov – neplodná půda, ostatní plocha).

- **Požadavky pod písmeny A) a B) byly do návrhu změny ÚP doplněny a byly opraveny údaje zmíněné pod písmenem C).**
- **Na základě doplnění a opravy návrhu změny ÚP bylo požádáno o nové stanovisko, které je vyhodnoceno níže (viz stanovisko zn. KK/5162/ZZ/21 ze dne 03. 11. 2021 - souhlasné)**

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

V případě, že se stavba nachází v **chráněném ložiskovém území (CHLÚ)**, může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů **rozhodnutí o umístění staveb a zařízení**, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Dle ustanovení § 19 odst. 2 zákona žadatel o vydání **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení** v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.

Podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou **orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace** povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky, přitom postupují podle zvláštních předpisů a **jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, **CHLÚ** a **dobývacích prostorů** jsou uvedeny na internetových stránkách *České geologické služby (ČGS)* na adrese mapového serveru <http://www.geology.cz/extranet/mapy/-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ →“Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Poddolování a důlní díla“→“Důlní díla a poddolovaná území“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

- **Požizovatel bere na vědomí.**

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Není příslušným dotčeným orgánem.**

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov pro veřejné projednání je v souladu s ustanovením § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Z hlediska vodního hospodářství pouze sdělujeme, že plochy navrhované změny se nenacházejí ve stanovených záplavových územích ani v ochranných pásmech vodních zdrojů. Dle studie „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ viz <http://webmap.krkarlovarsky.cz/rizikovauzemii/#> se na posuzovaném pozemku p. č. 851/1 v k. ú. Dolní Rychnov nachází přispívající plocha. Plochy pro bydlení se nacházejí v dosahu vodohospodářské infrastruktury evidované v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

- **Není příslušným dotčeným orgánem.**

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „ÚP Dolní Rychnov“) od Městského úřadu Sokolov, Odboru územního plánování, (dále jen „MěÚ Sokolov“) č. j. MUSO/81345/2021/OSÚP/JADO, ze dne 11.08.2021. Dokumentaci k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov, zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka CSc., IČO: 10337075, datum zpracování - březen 2021 (přepřepočováno a odesláno e-mailem krajskému úřadu v říjnu 2021). Úprava textové části, kapitola č. 14 - *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* předmětné změny byla pořizovatelem provedena na základě výzvy zdejšího orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), č. j. KK/2550/ZZ/21; ev. č. KK-53753/21 ze dne 15.07.2021.

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil upravenou Změnu č. 3 ÚP Dolní Rychnov z předmětné dokumentace podle zákona a podle vyhlášky č. 271/2019 (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona (dále jen „metodický pokyn“).

Z dopisu orgánu ochrany ZPF nižšího stupně - MěÚ Sokolov, Odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. MUSO/54218/2021/OŽP/OLBR ze dne 21.06.2021 vyplývá, že k návrhu předmětné změny neuplatňuje žádné požadavky.

V souladu s § 17a písm. a) zákona, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov, podle § 5 odst. 2 zákona, následující **stanovisko**:

Původní zábor navrhovaných změn byl odsouhlasen u obou předmětných lokalit pro funkční využití *Smíšené obytné – venkovské (SV)*. Na základě výzvy krajského úřadu č. j. KK/2550/ZZ/21 ze dne 15.07.2021 pořizovatel doplnil žádost o zdůvodnění navrhovaného řešení záboru lokality č. 56 a o informaci existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody dle § 3 odst. 2 písm. f) vyhlášky. A zároveň opravil matematické nepřesnosti v tabulkové části, konkrétně součtu navrhovaných záborů. Dne 11.08.2021 krajský úřad obdržel druhou žádost o stanovisko č. j. MUSO/81345/2021/OSÚP/JADO ze dne 12.08.2021 od MěÚ Sokolov, avšak odůvodnění navrhovaných záborů nebylo zpracováno do územně plánovací dokumentace ÚP Dolní Rychnov. Dne 12.10.2021 krajský úřad obdržel prostřednictvím e-mailu doplnění odůvodnění územně plánovací dokumentace ÚP Dolní Rychnov.

Dokumentace obsahuje tyto údaje (Textová část – str. 8-11, kapitola 14)

Předmětem Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov je **lokality č. 56**, o rozloze **1,99 ha** pro funkční využití *Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – volný (VL2)*. Plocha se nachází v katastrálním území Dolní Rychnov, přímo navazuje na zastavěné území a je navržena na zemědělských pozemcích se IV. třídou ochrany (BPEJ 55211).

Dalším předmětem změny je lokalita **č. 17**, o rozloze **0,09 ha** pro funkční využití *Plochy smíšené obytné (SV)*. Plocha se nachází v katastrálním území Dolní Rychnov, přímo navazuje na zastavěné území a je navržena na zemědělských pozemcích se IV. třídou ochrany (BPEJ 55211).

Vlastní záměr je odůvodněn takto:

Lokalita 56 (zábor celkem 1,99 ha) je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování - lehký průmysl - volný, zábor orné půdy = 1,99 ha ve IV. třídě ochrany - je součástí platného územního plánu, jedná se o plochu v platném zastavitelném území, které bezprostředně navazuje na současně zastavěné území (přístupovou komunikaci).

- *Jedná se o zemědělskou půdu méně kvalitní zařazenou do IV. třídy ochrany s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelnou pro výstavbu.*
- *Zábor této zemědělské půdy byl již odsouhlasen pro využití smíšené obytné - venkovské (SV). Nejedná se tedy o novou rozvojovou plochu. Jedná se o zastavitelnou plochu dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.*
- *Plocha přímo navazuje na zastavěné území.*
- *Plocha se nachází v místě s větší koncentrací průmyslových areálů, proto se z urbanistického hlediska více slučuje se stávajícími funkcemi v území.*
- *Investorem je společnost, která má v sousedním průmyslovém areálu svůj provoz výroby textilních kompenzátorů, technických textilií a izolací, který hodlá rozšířit. Stávající a nový plánovaný provoz na navrhované ploše změny č. 3/1 tak eliminuje nové požadavky na dopravní zatížení území obce Dolní Rychnov a*

zhoršení životního prostředí lokality proti řešení umístění provozu ve vzdálenějším místě. Pro společnost to představuje nižší transakční náklady a zvýšenou efektivitu výroby.

- Plocha o velikosti cca 2 ha není zcela využitelná. Na základě dohody s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bude využito pro výrobu maximálně 9 999 m². Tomu je uzpůsoben regulativ navrhované plochy pro lehkou výrobu. Důvodem je (mimo kritéria posuzování) výskyt limitů využití území – vedení elektřiny VN nadzemní vedení bez izolace vodiče vč. ochranného pásma a vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma, které limitují umístění záměru – viz příloha č. 1.
- Společnost odkoupila příslušný pozemek (p.č. 1059/1 v k.ú. Dolní Rychnov) za účelem rozšíření svého provozu a nechala zpracovat projektovou dokumentaci ve fázi studie, aby svůj záměr představila obci Dolní Rychnov – viz příloha č. 1. V této fázi studie navrhuje soubor budov pro administrativu, školení a šatny (315 m²), pro výrobu (1 740 m²), pro skladování (1 350 m²) a pro zpevněné plochy – komunikace a parkovací plocha (4 210 m²).
- Výchozím zadáním pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem byl pro pořizovatele obsah Změny č. 3 schválený zastupitelstvem obce Dolní Rychnov, usnesením č. 6/2020 ze dne 25.06.2020. Tento obsah jako plochu změny pro výrobu a skladování – lehký průmysl určil právě pozemek p. č. 1059/1 v k. ú. Dolní Rychnov. Pořizovatel je tímto obsahem vázán.
- Pro obec je rozšíření provozu společnosti příležitostí pro rozvoj hospodářské složky v rámci udržitelného rozvoje území bez zásahu do složky životního prostředí, s výjimkou zásahu do zemědělské půdy, která je ale nižší kvality - ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Společnost má stávající zastavitelnou plochu VL1 na pozemcích p. č. 1059/9, 1059/52, 1059/53, 1059/10, 1059/64, 1059/71, 1059/72, 1059/73, 1059/74, 1059/75 v k. ú. Dolní Rychnov, určenou pro výrobu již zcela využitou.
- V době pandemie COVID-19 byly výrobní stroje využity pro tuzemskou výrobu ochranných pomůcek proti šíření viru. V tom pořizovatel spatřuje veřejný zájem.
- Obec má dostatečný počet ploch pro bydlení. Tato plocha pro bydlení není díky své poloze pro rozvoj bydlení atraktivní. Díky blízkosti průmyslového areálu je zde vyšší zátěž nákladní i osobní dopravou.
- Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 je území obce Dolní Rychnov součástí rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, kde jedním z úkolů je vytvářet územní podmínky pro vymezování dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu a dále při umístování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit.
- V rámci restrukturalizace strukturálně postiženého regionu – Karlovarského kraje – je každá nová výrobní kapacita příležitostí projít úspěšně transformací z těžebního průmyslu do nových odvětví. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR považuje za hlavní výzvy pro Karlovarský kraj zastavení propadu relativní pozice kraje v hospodářské výkonnosti, vytvoření podmínek pro takový rozvoj hospodářských aktivit, v jehož důsledku dojde ke zmírnění zaostávání kraje. Tři ze sedmi ORP Karlovarského kraje (Ostrov, Kraslice, Sokolov) jsou považovány za hospodářsky a sociálně ohrožená území. Ekonomická základna kraje je výrazně postižena dopady koronavirové pandemie a zároveň kraj čelí útlumu těžby uhlí na Sokolovsku. Dle příslušných akčních plánů je podpora hospodářského rozvoje v tomto regionu veřejným zájmem.
- Změna je pro obec přínosem, proto ji v rámci rozvoje malého a středního podnikání plně podporuje a vítá, neboť přispěje k rozvoji zaměstnanosti.
- V okolí plochy změny není jiná vhodná plocha na nezemědělské půdě vhodná pro tyto účely např. z logistických důvodů (§4 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb.).
- Z databáze poskytnutých územně analytických podkladů ORP Sokolov vyplývá, že na území obce Dolní Rychnov nejsou provedena opatření proti vodní erozi (§ 2 odst. 2 písm. f) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

V platném územním plánu byla tato plocha určena pro plochy smíšené obytné (část lokality 17').

Ze změn vyplývající zábor zemědělského a lesního půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Orgán ochrany ZPF akceptuje zábor předmětných ploch s ohledem na jejich současné funkční využití. Obě plochy navazují svou hranicí přímo na zastavěné území obce (viz obr. *Znázornění předmětných lokalit v předložené dokumentaci záboru ZPF*). Požadovaný zábor se nachází na půdách se IV. třídou ochrany, která je metodickým pokynem definována jako půda *s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelná i pro výstavbu*. V okolí navrhovaného záboru se nevyskytují jiné nezemědělské pozemky, které by mohly sloužit k rozšíření výroby a skladování. Navrhované funkční využití požadovaného záboru plynule navazuje na stávající průmyslový areál, odnětím půdy nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů a síti zemědělských účelových komunikací. Předložený zábor tedy není v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona a zdejší orgán ochrany ZPF se zařazením **lokality č. 56 a č. 17** jako rozvojových ploch Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov

souhlasí.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- ***Souhlasné stanovisko. Odůvodnění záboru bude doplněno do textové části návrhu změny ÚP.***

Městský úřad Sokolov

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Ing. Jana Musilová

Č.j. MUSO/53447/2021/OŽP/JAMU ze dne 22. 07. 2021

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

Záměr: Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov s jeho odborným výkladem

Investor – žadatel:

Obec Dolní Rychnov, IČO: 00573132, Revoluční 303, 356 04 Dolní Rychnov,

V zastoupení: Město Sokolov, IČO: 00259586, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov 1 - OSÚP

Dne 31. 05. 2021 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému záměru. K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)

(Bc. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 151 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov připomínky, změna se netýká odpadového hospodářství.

- ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

- ***Není příslušným dotčeným orgánem.***

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, obecního úřadu a pověřeného obecního úřadu nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky.

- ***Bez připomínek.***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

➤ *Není příslušným dotčeným orgánem.*

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností se změnou č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme za předpokladu dodržení následujících podmínek týkajících se lokality VL2 – plochy výroby a skladování – lehký průmysl – volný:

1. Bude dodrženo ochranné pásmo 30 metrů od okraje lesních pozemků parc. č. 1030/1 a 1067 k.ú. Dolní Rychnov, kde nebudou umístěny žádné trvalé stavby a objekty.
2. Bude zachováno volné přístupové pásmo 10 m podél okraje lesních pozemků parc. č. 1030/1 a 1067 k.ú. Dolní Rychnov, kam nebudou umístěny žádné stavby ani oplocení.

➤ *Vyhodnoceno u změny stanoviska č.j. MUSO/82910/2021/OŽP/JAMU.*

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako vodoprávní úřad příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov připomínky.

➤ *Bez připomínek.*

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

Městský úřad Sokolov

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Ing. Jana Musilová

Č.j. MUSO/82910/2021/OŽP/JAMU ze dne 23. 08. 2021

ZMĚNA SOUHRNNÉHO VYJÁDŘENÍ

Záměr: Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov s jeho odborným výkladem

Investor – žadatel:

obec Dolní Rychnov, IČO: 00573132, Revoluční 303, 356 04 Dolní Rychnov,

v zastoupení: Město Sokolov, IČO: 00259586, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov 1 - OSÚP

Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, vydal dne 22.07.2021 souhrnné vyjádření č.j. MUSO/53447/2021/OŽP/JAMU k výše uvedenému záměru. Ve vyjádření z hlediska státní správy lesů, bylo sděleno:

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností se změnou č. 3 územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme za předpokladu dodržení následujících podmínek týkajících se lokality VL2 - plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný :

1. Bude dodrženo ochranné pásmo 30 metrů od okraje lesních pozemků parc. č.1030/1 a 1067 k.ú. Dolní Rychnov, kde nebudou umístěny žádné trvalé stavby a objekty.
2. Bude zachováno volné přístupové pásmo 10 m podél okraje lesních pozemků parc. č. 1030/1 a 1067 k.ú. Dolní Rychnov, kam nebudou umístěny žádné stavby ani oplocení.

Na základě žádosti pořizovatele o nové posouzení stanovených podmínek pro plochu č. 3/1 a předloženého odůvodnění pro umístění záměru na pozemku parc. č. 1059/1 v k.ú. Dolní Rychnov (na pozemku se vyskytují inženýrské sítě, které značně limitují umístění záměru a celkové využití plochy, investor má v sousedním průmyslovém areálu svůj provoz výroby, který hodlá rozšířit ...), přehodnotil orgán státní správy lesů své vyjádření a mění souhrnné vyjádření č.j. MUSO/53447/2021/OŽP/JAMU v části vyjádření z hlediska státní správy lesů následovně:

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 359808 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností se změnou č. 3 územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme bez připomínek.

Ing. Jitka Škrabalová
vedoucí odboru životního prostředí

➤ *Souhlasné stanovisko, bez připomínek.*

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zn. KK/1436/DS/21 ze dne 03. 06. 2021

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 31. 05. 2021 žádost o vyjádření k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov ve smyslu ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ *Bez připomínek.*

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/17

400 01 Ústí nad Labem

Č.j.: MZP/2021/530/1099 ze dne 07. 06. 2021

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 31. 05. 2021 od Městského úřadu Sokolov (v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988 Sb., konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 3 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Tisová I č. 08170000, výhradního ložiska: Tisová u Sokolova – Silvestr č. 3081700 a poddolovaného území: Sokolov č. 259 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ing. Jaroslav Vacek

ředitel odboru výkonu státní správy IV

➤ *Požizovatel bere na vědomí. Výše uvedené jevy jsou v platném územním plánu zapracovány.*

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Bez značky ze dne 26.07.2021

Stanovisko k žádosti k Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 31. 05. 2021 Vaši žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „návrh změny č. 3“).

Krajský úřad je orgánem státní správy na úseku památkové péče a jeho kompetence jsou vymezeny v ust. § 28 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) cit. zákona uplatňuje krajský úřad jako dotčený orgán stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní památka.

Krajský úřad v dané věci vycházel z návrhu změny č. 3 dostupný na webových stránkách Městského úřadu Sokolov a z vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti (dále jen „NPÚ“) č.j. NPÚ-342/45451/2020 ze dne 16. 07. 2021.

Z hlediska památkové ochrany se v rámci posuzovaného území nachází:

- **Vesnická památková zóna Dolní Rychnov** – zapsaná v ÚSKP pod r.č. 2306, prohlášena Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 09. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Popis záměru

Návrh změny č. 3 se týká změny funkčního využití ploch při ulici U hřiště a dále při boční komunikaci Husovy ulice – obě tyto plochy se nacházejí mimo památkovou zónu. Dále je navržena změna maximálního zastavění pozemků, které jsou funkčně vymezeny jako bydlení venkovského typu. Maximální zastavěnost by se měla zvýšit z 30 % na 40 %. Maximální ozelenění by se mělo z 60 % snížit na 50 %. Velká část parcel, které jsou součástí vesnické památkové zóny, je vymezena jako bydlení venkovského typu.

Po posouzení předloženého návrhu změny č. 3 krajský úřad konstatuje, že neshledal předložený záměr v rozporu s památkovou ochranou vesnické památkové zóny a lze ho tedy z hlediska památkové péče akceptovat.

Mgr. Veronika Vodičková
vedoucí odboru kultury, památkové péče,
lázeňství a cestovního ruchu

- **Souhlasné stanovisko.**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov § 55b odst. 4 stavebního zákona

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory,

Č.j.:KK/2620/RR/21

Ze dne: 21.12. 2021

Vyřizuje: Ing. Hana Šikolová

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 8.12.2021 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl přiložen opis stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Dokumentace návrhu Změny ÚP z března 2021 byla doložena před podáním žádosti dne 31.5.2021.

Základní údaje o Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP zkráceným postupem včetně jejího obsahu v souladu s § 55b stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 25. 6. 2020 usnesením č. 6/2020. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 21. 7. 2021.

Změna spočívá v provedení aktualizace zastavěného území ke dni 8. 3. 2021 v celém správním území obce, ve změně typu funkční plochy z plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na plochu výroby a skladování – lehký průmysl – volný (VL2) (Změna 3/1), ve změně typu funkční plochy z plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) na plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) (Změna 3/2), v úpravě procenta maximálního zastavění a minimálního ozelenění ve všech plochách bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) (Změna 3/3) a v úpravě textové části – byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:

1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Vzhledem k tomu, že návrh Změny ÚP se týká ploch, které se nacházejí uvnitř území obce Dolní Rychnov, a nemá tedy přímou návaznost na území sousedních obcí, **nemá návrh Změny ÚP žádný vliv na území z hlediska zajištění koordinace jeho využívání s ohledem na širší územní vztahy.**

2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Dolní Rychnov vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- SOB8 Specifická oblast Sokolovsko,
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity [5] Průmyslová zóna Dolní Rychnov – Silvestr,
- vymezení koridoru technické infrastruktury republikového významu E06 – vedení 400 kV, propojení TR Vítkov – TR Přeštice (PK) [VPS E06],
- vymezení koridoru technické infrastruktury nadmístního významu E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov [VPS E12],
- vymezení koridoru zásobování teplem nadmístního významu T06 – Sokolov – Březová [VPS T06],
- vymezení koridoru zásobování teplem nadmístního významu T07 – Sokolov – Dolní Rychnov [VPS T07],
- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:

- regionální biokoridor RK20113 K40 – RK20116,

- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3). a oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Slavkovský les - sever (C.3).

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

V případě PÚR ČR upozorňuje krajský úřad na skutečnost, že od 11. 9. 2020 je v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území závazná její Aktualizace č. 5, a od 1. 9. 2021 její aktualizace č. 4. Krajský úřad **požaduje** jejich obsah v návrhu Změny ÚP **zohlednit** a **vyhodnotit** jejich soulad s navrhovanou změnou (např. v části odůvodnění bod 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem). Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se Změna ÚP a úplné znění

po vydání Změny ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. V souvislosti s tím odkazuje na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

[http://www.kr-](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf)

[karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf)

Ing. arch. Jana Kaválková

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ **Souhlasné stanovisko, PÚR č. 4 a 5 zohledníme a vyhodnotíme.**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov § 55b odst. 7 stavebního zákona

KRAJSKÁ HYGIENCKÁ STANICE

Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j.: KHSKV 00265/2022/HOK/Pla

Ze dne: 24.01.2022

Dolní Rychnov, návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

Požizovatel: Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 07.01.2022 ve věci výše uvedené změny územního plánu a k ní připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým návrhem rozhodnutí o námitce a návrhem vyhodnocení připomínky uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov souhlasí.

Odůvodnění:

Byla vyhodnocena 1 připomínka a rozhodnuto o 1 námitce. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

Ing. Edita Novotná v. r.

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

- **Souhlasné stanovisko**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-149-2/2022-SO

Ze dne 11.01.2022

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje za HZS: mjr. Ing. Zdeněk Koco, tel.: 950381152 fax: 950381102, e-mail: zdenek.koco@kvk.izscr.cz

Název: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov po veřejném projednání

Místo: obec Dolní Rychnov

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov po veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 7. ledna 2022, č.j.: MUSO/2387/2022/OSÚP/PESO a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/160/ZZ/22//KK-9852/22

Ze dne 31.01.2022

DOLNÍ RYCHNOV – návrh Změny č. 3 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 07.01.2022 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov po veřejném projednání a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Ing. Benešová M./426)

Bez připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Benešová M./426)

K Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek ke Změně č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov nemáme připomínky. K pořízení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov vydal Krajský úřad

Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/4684/ZZ/20 ze dne 15.10.2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Zettlová/307)

Bez připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204)

K Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek ke Změně č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov nemá orgán ZPF připomínek, neboť jeho obsah není předmětem posouzení orgánu ZPF.

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Bez připomínek.

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Príslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov po veřejném projednání je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **Souhlasné stanovisko**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/2585/2022/OŽP/JIRY

Ze dne 02.02.2022

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

Vyhodnocení námitek a připomínek změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov

Dne 07.01.2022 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek v rámci projednávání změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov. Na základě této žádosti vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření: **Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb.)**

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č.3 ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky. Uplatněné připomínky a námitky se netýkají odpadového hospodářství.

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Príslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska kompetencí přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, obecního úřadu a pověřeného obecního úřadu nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č.3 ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky. Tyto připomínky a námitky se netýkají ochrany přírody.

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

(Ing. Jitka Škrabalová, tel. +420 354228 170)

Príslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

(Ing. Jana Musilová, tel. +420 354228 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov nemáme připomínek.

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 354228 178)

Jako správní orgán příslušný k uplatnění stanoviska dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č.3 ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky.

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06, Karlovy Vary-Dvory,

Č.j.:KK/115/RR/22

Ze dne: 26.1. 2022

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 7. 1. 2022 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „Změna ÚP“) při veřejném projednání dne 21. 7. 2021.

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Základní údaje o pořizované Změně ÚP:

Záměr na pořízení Změny ÚP zkráceným postupem včetně jejího obsahu v souladu s § 55b stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 25. 6. 2020 usnesením č. 6/2020. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 21. 7. 2021.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek obdržенých k návrhu Změny ÚP. Námitky podal oprávněný investor Povodí Ohře, státní podnik. Připomínky podala obec Dolní Rychnov. Pořizovatel námitkám nevyhověl a své rozhodnutí řádně odůvodnil. Připomínky řádně vyhodnotil.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona **vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP nemáme připomínek.

Odůvodnění:

1) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP z výše uvedeného hlediska **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

2) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací*

č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3) *Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):*

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Ing. arch. Jana Kaválková

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- **Souhlasné stanovisko**

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov po veřejném projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství obdržel dne 07.01.2022 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov po veřejném projednání v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu připomínky, neboť řešené území se nedotýká věcí svěřených do naší působnosti.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu a jsou v současně zastavěném území, nebo schválené zastavitelné ploše. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- Změna č.3 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- V rámci změny č.3 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 8.3.2021 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- Změnou 3/1 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný (VL2)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy smíšené obytné - venkovské (SV) na VL2. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy výroby a umožní vznik plochy pro nové pracovní příležitosti. Změna se týká části pozemku p.č. 1059/1 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 3/2 - jsou navrženy **plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká části pozemku p.č. 851/1 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 3/3 - se týká všech ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV). Je zde navrženo zvětšení procenta maximálního zastavění a zmenšení minimálního ozelenění dle aktuálních potřeb na bydlení
- V rámci změny byla provedena úprava textové části - byl řešen soulad názvů kapitol s vyhláškou č.500/2006 Sb.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Návrh změny umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Návrhem změny územního plánu budou zajištěny potřebné plochy pro výrobu, které zajistí rozšíření pracovních příležitostí a zajistí stabilizaci sídla. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.
- Rozvoj je v posledních letech pozitivně ovlivněn blízkostí Sokolova a z toho vyplývajícího zájmu o práci a bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Město Sokolov má platný Územní plán Sokolov a jeho vydanou Změnu č. 1, 2 a 3.
- Město Březová má platný Územní plán města Březová a jeho úpravu č.1 a 2 směrně části, vydanou Změnu č. 1 a 2 Územního plánu města Březová a rozpracovaný Územní plán Březová.
- Návrh Změny ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Rychnov o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.3 Územního plánu Dolní Rychnov byl splněn.

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

- Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

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

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1-4 na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

změna číslo	Lokality ZPF
3/1	pouze změna funkce u části lokality 17 ^c (na 56)
3/2	<i>ostatní plochy, neplodná půda - nevyhodnocuje se ZPF</i>

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZMĚNA VYUŽITÍ

Číslo změny	Název katastr. území	Číslo lokality ZPF původní nové	Způsob využití plochy původní nové	Celkový zábor (ha) původní nové	Celkový zábor ZPF (ha) původní nové	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
						Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
3/1	Dolní Rychnov	17 ^c 17 ^{cc}	Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné	2,08 0,09	2,08 0,09	2,08 0,09											Lokalita (17 ^c) schválená ve změně č.2 ÚP zmenšena o 1,99 Lokalita 56 - změna využití (oddělena od původní lokality 17 ^c)
		56	Plochy smíšené obytné Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný	1,99	1,99	1,99										1,99	
ZÁBOR ZPF CELKEM				2,08	2,08	2,08									2,08		

Lokalita 56 (zábor celkem 1,99ha) je využit pro rozvoj ploch výroby a skladování - lehký průmysl - volný, zábor orné půdy = 1,99ha ve IV.třídě ochrany - je součástí platného územního plánu, jedná se o plochu v platném zastavitelném území, které bezprostředně navazuje na současně zastavěné území (přístupovou komunikaci).

- Jedná se o zemědělskou půdu méně kvalitní zařazenou do IV. třídy ochrany s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelnou pro výstavbu.
- Zábor této zemědělské půdy byl již odsouhlasen pro využití smíšené obytné - venkovské (SV). Nejedná se tedy o novou rozvojovou plochu. Jedná se o zastavitelnou plochu dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF.
- Plocha přímo navazuje na zastavěné území.
- Plocha se nachází v místě s větší koncentrací průmyslových areálů, proto se z urbanistického hlediska více slučuje se stávajícími funkcemi v území.
- Investorem je společnost, která má v sousedním průmyslovém areálu svůj provoz výroby textilních kompenzátorů, technických textilií a izolací, který hodlá rozšířit. Stávající a nový plánovaný provoz na navrhované ploše změny č. 3/1 tak eliminuje nové požadavky na dopravní zatížení území obce Dolní Rychnov a zhoršení životního prostředí lokality proti řešení umístění provozu ve vzdálenějším místě. Pro společnost to představuje nižší transakční náklady a zvýšenou efektivitu výroby.
- Plocha o velikosti cca 2 ha není zcela využitelná. Na základě dohody s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství – z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bude využito pro výrobu maximálně 9 999 m². Tomu je uzpůsoben regulativ navrhované plochy pro lehkou výrobu. Důvodem je (mimo kritéria posuzování) výskyt limitů využití území – vedení elektřiny VN nadzemní vedení bez izolace vodiče vč. ochranného pásma a vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma, které limitují umístění záměru – viz příloha č. 1.
- Společnost odkoupila příslušný pozemek (p.č. 1059/1 v k.ú. Dolní Rychnov) za účelem rozšíření svého provozu a nechala zpracovat projektovou dokumentaci ve fázi studie, aby svůj záměr představila obci Dolní Rychnov – viz příloha č. 1. V této fázi studie navrhuje soubor budov pro administrativu, školení a šatny (315 m²), pro výrobu (1 740 m²), pro skladování (1 350 m²) a pro zpevněné plochy – komunikace a parkovací plocha (4 210 m²).
- Výchozím zadáním pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem byl pro pořizovatele obsah Změny č. 3 schválený zastupitelstvem obce Dolní Rychnov, usnesením č. 6/2020 ze dne 25.06.2020. Tento obsah jako plochu změny pro výrobu a skladování – lehký průmysl určil právě pozemek p.č. 1059/1 v k.ú. Dolní Rychnov. Pořizovatel je tímto obsahem vázán.
- Pro obec je rozšíření provozu společnosti příležitostí pro rozvoj hospodářské složky v rámci udržitelného rozvoje území bez zásahu do složky životního prostředí, s výjimkou zásahu do zemědělské půdy, která je ale nižší kvality - ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Společnost má stávající zastavitelnou plochu VL1 na pozemcích p.č. 1059/9, 1059/52, 1059/53, 1059/10, 1059/64, 1059/71, 1059/72, 1059/73, 1059/74, 1059/75, určenou pro výrobu již zcela využitou.
- V době pandemie COVID-19 byly výrobní stroje využity pro tuzemskou výrobu ochranných pomůcek proti šíření viru. V tom pořizovatel spatřuje veřejný zájem.
- Obec má dostatečný počet ploch pro bydlení. Tato plocha pro bydlení není díky své poloze pro rozvoj bydlení atraktivní. Díky blízkosti průmyslového areálu je zde vyšší zátěž nákladní i osobní dopravou.
- Dle Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1 je území obce Dolní Rychnov součástí rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, kde jedním z úkolů je vytvářet územní podmínky pro vymezování dalších rozvojových ploch pro ekonomické aktivity nadmístního významu a dále při umísťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit.
- V rámci restrukturalizace strukturálně postiženého regionu – Karlovarského kraje – je každá nová výrobní kapacita příležitostí projít úspěšně transformací z těžebního průmyslu do nových odvětví. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR považuje za hlavní výzvy pro Karlovarský kraj zastavení propadu relativní pozice kraje v hospodářské výkonnosti, vytvoření podmínek pro takový rozvoj hospodářských aktivit, v jehož důsledku dojde ke zmírnění zaostávání kraje. Tři ze sedmi ORP Karlovarského kraje (Ostrov, Kraslice, Sokolov) jsou považovány za hospodářsky a sociálně ohrožená území. Ekonomická

základna kraje je výrazně postižena dopady koronavirové pandemie a zároveň kraj čelí útlumu těžby uhlí na Sokolovsku. Dle příslušných akčních plánů je podpora hospodářského rozvoje v tomto regionu veřejným zájmem.

- Změna je pro obec přínosem, proto ji v rámci rozvoje malého a středního podnikání plně podporuje a vítá, neboť přispěje k rozvoji zaměstnanosti.
- V okolí plochy změny není jiná vhodná plocha na nezemědělské půdě vhodná pro tyto účely např. z logistických důvodů (§4 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb.).
- Z databáze poskytnutých územně analytických podkladů ORP Sokolov vyplývá, že na území obce Dolní Rychnov nejsou provedena opatření proti vodní erozi (§ 2 odst. 2 písm. f) vyhlášky č. 271/2019 Sb.).

V platném územním plánu byla tato plocha určena pro plochy smíšené obytné (část lokality 17').

Ze změn vyplývající zábor zemědělského a lesního půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory.

V zájmovém území je evidováno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Chráněná ložisková území:

Číslo CHLÚ	Název	Surovina	IČ	Organizace
08170000	Tisová I.	Uhlí hnědé, stopové a vzácné prvky	26348349	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Sokolov

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu zasahující do chráněného ložiskového území je celkem 1,99 ha.

Ve výkresové části změny č.3 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 8.3.2021.

V celém správním území obce byly původně stanovené hranice upraveny dle aktuálního stavu.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt (případně jednoznačně k objektu patří).

Jedná se o území:

- zastavitelná plocha Z3/2 - p.p.č. 968/27 (včetně st.p. 968/37) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Závěr

V návrhu změny č.3 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 3 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č. 3/1 ÚP se nachází IV.třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu. Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu.
Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V místě navrhované změny č.3/2 jsou pozemky zařazeny do ostatních ploch.
- Na základě rozboru změny je možné konstatovat, že původní rozsah záboru zemědělského půdního fondu schválený v platném územním plánu se nerozšiřuje.
- Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dotčené pozemky PUPFL

Lesní pozemky nejsou změnou č.3 dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění Námítka k návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov dle § 55b odst. 2 SZ

Námítka č. 1

Povodí Ohře, státní podnik

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Zn. POH/26280/2021-2/032100

Návrh změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Dolní Rychnov, které jsme obdrželi dne 31. května 2021, Vám sdělujeme následující připomínku:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 7. dubna 2016 usnesením č. ZK 199/04/16.

V kapitole NPP IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“).

Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

Nad rámec změny č. 3 Vám k problematice územního plánu Dolní Rychnov sdělujeme, že od doby účinnosti územního plánu došlo ke změně legislativy (§ 5 odst. 3 vodního zákona a není zahrnuta problematika plánování v oblastech vod). Z těchto důvodů je žádoucí územní plán uvést do souladu s platnou legislativou a zahrnout úpravy v rámci navazující změny i pro celý územní plán či při pořízení nového územního plánu. Konkrétně se jedná o bod č. 1 a bod 2. tohoto stanoviska.

2. Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) je s ohledem na list opatřením OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf) nutné podmínit rozvoj obce mimo zastavěné území (Z7, Z9, Z10 a Z11) dobudováním veřejné kanalizace napojené na obecních ČOV nebo výstavbou skupinové ČOV pro dané lokality.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 3 územního plánu Dolní Rychnov. V rámci změny byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 08.03.2021 v celém správním území obce, původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu. Změna 3/1 - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy smíšené obytné - venkovské (SV) na skladování – lehký průmysl (VL2). Změna 3/2 - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) na BV - bydlení venkovské. Změna 3/3 - se týká všech ploch bydlení v RD - venkovské (BV). Je zde navrženo zvětšení procenta maximálního zastavění a zmenšení minimálního ozelenění dle aktuálních potřeb na bydlení.

Odkanalizování: změna č. 3 se odkanalizováním nezabývá, rozvojové plochy jsou v dosahu systému kanalizace. Platný ÚP: Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady. Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Kanalizace bude trasována převážně v místních komunikacích. Předpokládá se převážně gravitační odvádění odpadních vod. Obec má vybudovanou kanalizační síť zakončenou ČOV. K lokalitě Z7 – plocha smíšená městská u dálnice není přiveden vodovod ani kanalizace jako veřejně prospěšná stavba (VT02).

Srážkové vody: změna č. 3 ani platný ÚP se srážkovými vodami nezabývá.

Vodní útvar podzemních vod: 21200 - Sokolovská pánev.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0270 - Ohře od toku Libava po tok Svatava.

ČHP: 1-13-01-0920-0-00, 1-13-01-0910-0-00.

Ing. Václav Svejkovský
vedoucí odboru VR

Rozhodnutí o námitce:

➤ **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov je pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se v souladu s ust. § 55 odst. (6) zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Uplatněná námitka se netýká měněných částí návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov, v rámci obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce Dolní Rychnov, proto se zamítá. Změna č. 3 Územního plánu Dolní Rychnov nemění dílčí koncepce související s předmětem námítky a stávající platný Územní plán Dolní Rychnov zahrnuje jednotlivé koncepce v souladu s přílohou č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu změny č. 3 ÚP Dolní Rychnov dle § 55b odst. 2 SZ

(v řešení z obcí)

Obec Dolní Rychnov

Revoluční 303, 356 01 Sokolov

Viz záznam z veřejného projednání – zvýšení maximální podlažnosti na 3 NP u plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – SX.

- po dohodě s určeným zastupitelem se připomínka bude řešit v rámci další změny územního plánu
- připomínce se nevyhovuje

17. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

18. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Doplňené texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

Změnou je dotčena kapitola A.1. strana 4 :

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 27.3.2019.

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 8.3.2021.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

- A.1. - Výkres základního členění
- A.2. - Hlavní výkres
- A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
- A.4. - Koncepce technické infrastruktury

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.1. strana 13-14 :

A.6.1.1. Funkční uspořádání území

Funkční uspořádání území stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, v němž je území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umisťovat, případně nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI
plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV
plochy smíšené obytné - městské	SM
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy smíšené obytné - se specifickým využitím	SX
plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV
plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH
plochy občanského vybavení - se specifickým využitím	OX
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL
plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní	VL1
<u>plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný</u>	<u>VL2</u>
plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika	VT
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - železniční (dráží)	DZ
plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy lesní - hospodářské	NL1
plochy lesní - ochranné	NL2
plochy přírodní	NP
plochy zemědělské - travní	NZ1
plochy zemědělské - orné	NZ2
plochy smíšené nezastavěného území - lesnické	NSI
plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové	NSr
plochy občanského vybavení - sport - golfová hřiště	OS1

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.2 strana 14-19 :

A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

značka	využití	poznámka
(BH)	Jsou určeny pro bydlení městské ve vícepodlažních bytových domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu. Přípustné je zde umisťovat stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umisťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

značka	využití	poznámka
(BI)	<p>Je určeno pro bydlení a umísťují se v něm stavby rodinných domů – městského a příměstského charakteru s možným malým podílem činností vázaných převážně k obytné funkci.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat stavby viladomů a dále stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umísťovat stavby pro drobná ubytovací zařízení, sociální péči, školství a vzdělání.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekt garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	<p>Jsou určeny pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností chovatelského a pěstitelského zázemí za účelem samozásobení.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	<p>Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, školství, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	<p>V zastavitelné ploše Z8 je podmínka prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p>

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

značka	využití	poznámka
(SM)	<p>Je určeno pro maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování, kulturu, lázeňství a bydlení městského typu.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby bytových a rodinných domů – městského a příměstského charakteru, stavby lázeňských objektů, stavby pro administrativu, školství, zdravotnictví a sociální péči, a stavby pro sport, rozhledny, zařízení drobné výroby a služeb, které neruší bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	<p>V zastavitelné ploše Z7 je podmínka prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.</p>

Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)

značka	využití	poznámka
(SX)	<p>Jsou určeny pro golfové klubovny s možností veřejného ubytování se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby a veřejné stravování.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby pro golfové klubovny, zdravotnictví a sociální péči, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

značka	využití	poznámka
(RI)	Je určeno pro rodinnou (individuální) rekreaci a chatové lokality (osady). Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 100 m ² v urbanizovaných plochách. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad. Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m ² a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

značka	využití	poznámka
(OV)	Jsou určeny pro převážně nekomerční občanskou vybavenost - veřejnou správu, školství, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty. Přípustné jsou stavby pro veřejné stravování, služby, archivy, policii, vědu a výzkum, areály AČR a hasičské záchranné sbory. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

značka	využití	poznámka
(OM)	Jsou určeny pro plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro maloobchod, ubytování, veřejné stravování a služby. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy a administrativa, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

značka	využití	poznámka
(OS)	Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště sportovní haly, stadiony a bazény. Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

značka	využití	poznámka
(OH)	Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím (OX)

značka	využití	poznámka
(OX)	Jsou určeny pro cvičné plochy. Přípustné je zde umisťovat cvičiště, stavby pro sport – činnosti spojené s aktivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, technické zázemí hřišť a střelnice. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

značka	využití	poznámka
(VD)	<p>Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, stavby pro sport, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)

značka	využití	poznámka
(VT)	<p>Je určeno pro umístění staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umístit v jiných územích.</p> <p>Přípustné jsou zde zařízení těžké průmyslové výroby a skladů, stavební dvory, zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací, stavby pro vědu a výzkum, administrativu, veřejné stravování, nákupní centra, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

značka	využití	poznámka
(VL)	<p>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní (VL1)

značka	využití	poznámka
(VL1)	<p>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - volný (VL2)

značka	využití	poznámka
(VL2)	<p><u>Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí.</u></p> <p><u>Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení.</u></p> <p><u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u></p>	

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

značka	využití	poznámka
(VZ)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování a byt správce zařízení (majitele).</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou mírou se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

značka	využití	poznámka
(DS)	<p>Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní) (DZ)

značka	využití	poznámka
(DZ)	<p>Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro železnici.</p> <p>Přípustné jsou stavby pro provoz dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

značka	využití	poznámka
(TI)	<p>Jsou určeny pro technickou infrastrukturu a obsluhu území s nároky na plochu.</p> <p>Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody. Dále jsou přípustné areály a stavby pro technické služby obce (údržba obce). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

(ZV)	Jsou určeny pro významné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou, ochrannou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Dále je na těchto plochách přípustné umisťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	
------	---	--

Změnou je dotčena kapitola A.6.4.. strana 22-23 :

A.6.4. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- zastavěná část pozemku a vodními plochami
- ozeleněná část pozemku
- ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	4+p
BI	40	50	2+p
BV	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
SM	60	30	4+p
SX	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RZ	10	90	1+p
OV	40	40	2+p
OM	40	40	2+p
OS	70	30	1+p
OH	10	80	1+p
OX	10	0	1+p
VD	60	30	2+p
VZ	30	70	2+p
VL	70	30	3+p
VL1	90	10	3+p
<u>VL2</u>	<u>50</u>	<u>30</u>	<u>3+p</u>
VT	80	20	3+p
DS	100	0	1+p
DZ	100	0	1+p
TI	60	10	2
ZV	10	90	1+p

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 15m.

19. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinační výkres

M 1:5000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Dolní Rychnov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce