

Územní plán Dolní Rychnov

Záznam o účinnosti

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ RYCHNOV

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Doležalová, vedoucí oddělení územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Textová část

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov
Odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing. arch. Miroslav Míka
Palackého 303
Mariánské Lázně

Obec Dolní Rychnov

Č.j.:.....

V dne

Územní plán Dolní Rychnov

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

vydává

Územní plán Dolní Rychnov

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A.	Řešení územního plánu	4
A.1.	Vymezení zastavěného území	4
A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
A.2.1.	Rozvoj území obce	4
A.2.1.1.	Struktura osídlení území	4
A.2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	4
A.2.2.1.	Ochrana kulturních památek.....	4
A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
A.3.1.	Návrh urbanistické koncepce.....	5
A.3.2.	Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu.....	5
A.3.2.1.	Zastavěná území	5
A.3.2.2.	Zastavitelné plochy.....	5
A.3.2.3.	Nezastavěná území	5
A.3.3.	Přehled zastavitelných ploch	6
A.3.4.	Návrh jednotlivých funkčních složek sídla.....	6
A.3.4.1.	Občanská vybavenost.....	6
A.3.4.2.	Výroba a sklady.....	6
A.3.4.3.	Obyvatelstvo a bytový fond	6
A.3.4.4.	Zeleň	7
A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	7
A.4.1.	Koncepce dopravy	7
A.4.1.1.	Automobilová doprava	7
A.4.1.2.	Nemotoristická doprava	8
A.4.1.3.	Doprava v klidu	8
A.4.1.4.	Hromadná doprava	8
A.4.2.	Koncepce odkanalizování	8
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou	8
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem	9
A.4.5.	Koncepce zásobování plynem	9
A.4.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	9
A.4.6.1.	Rozvoj sítí VN.....	9
A.4.7.	Spojovací zařízení.....	9
A.4.7.1.	Pozemní telefonní síť.....	9

A.4.8.	Občanské vybavení.....	9
A.4.9.	Veřejná prostranství.....	9
A.4.10.	Nakládání s odpady.....	10
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	10
A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	10
A.5.2.	Územní systém ekologické stability.....	11
A.5.2.1.	Nadregionální ÚSES.....	11
A.5.2.2.	Regionální ÚSES.....	11
A.5.2.3.	Místní ÚSES.....	11
A.5.2.4.	Tabulky biocenter a biokoridorů.....	11
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	13
A.5.4.	Rekreace.....	13
A.5.5.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
A.6.	Podmínky 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 umístění 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).....	13
A.6.1.	Funkční uspořádání území.....	13
A.6.1.1.	Funkční uspořádání území.....	13
A.6.1.2.	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.....	14
A.6.1.3.	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.....	19
A.6.1.4.	Definice některých použitých pojmů.....	21
A.6.2.	Regulace funkčního využití území.....	22
A.6.3.	Regulace prostorového využití území.....	22
A.6.4.	Regulativy prostorového využití.....	22
A.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	24
A.7.1.1.	Dopravní infrastruktura.....	24
A.7.1.2.	Technická infrastruktura.....	24
A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření.....	24
A.7.2.1.	ÚSES.....	24
A.7.3.	Vymezení ploch asanací.....	24
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	25
A.8.1.1.	Veřejná prostranství.....	25
A.9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
A.10.	Počet listů územního plánu a počet výkresů.....	25

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 12.11.2011.

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

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1. Struktura osídlení území

Sídlo bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaná území. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla ani sídelní lokality.

Obec Dolní Rychnov je a zůstane centrem převážně bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – vybavenost, výroba, služby a sport. Důraz je kladen zejména na zdravý a spokojený život obyvatel a vytvoření podmínek pro zlepšení života v sídle. K dosažení prosperity je potřeba zajistit nezbytné investice do dopravy, inženýrských sítí a na ochranu všech složek životního prostředí. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro postupné zlepšení parametrů životního prostředí.

Návrh ÚP řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající historicky cenné objekty v řešeném území. Území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na charakter sídla.

Návrh ÚP respektuje přírodní podmínky správního území obce Dolní Rychnov.

Návrh ÚP respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, stávající vodní plochy a vzrostlou zeleň, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Nově navrženým řešením územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

Návrhy nových objektů budou z hlediska vazby na stávající dominanty posuzovány tak, aby nenarušovaly jejich celkově dominantní působení.

V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby.

A.2.2.1. Ochrana kulturních památek

V rámci návrhu ÚP není navržena žádná nová stavba k památkové ochraně.

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

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje sídla sleduje historicky založené trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí v území.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídla. Zachovalou strukturu obce navrhujeme doplnit o výrobní plochy a plochy smíšené, které umožní realizovat rozšířenou nabídku služeb a drobné nerušící přidružené výroby. Původní sídlo tvořené bytovými i rodinnými domy zůstává zachováno. Nově jsou doplněny plochy převážně rodinného bydlení umístěné v jihovýchodní části sídla, která není rušena stávající výrobou. Většina původních výrobních ploch je zachována. Západní část obce se stávající výrobou je doplněná o nové plochy výroby a smíšená obytná území, které oddělují výrobu od bydlení. V severozápadní části řešeného území, jsou v blízkosti sídla a v návaznosti na silnice II/210, umístěny nové smíšené obytné plochy. V jižní část řešeného území, jsou v návaznosti na rychlostní komunikaci, umístěny nové smíšené obytné plochy. Část přirozeného centra obce a okolí přístupové komunikace je převedeno do ploch smíšených obytných venkovských umožňujících kombinaci služeb nerušící obsluhu území včetně podílu bydlení.

Novým prvkem v řešeném území jsou plochy NSI plochy smíšené nezastavěného území – lesnické určené pro lesopark, které jsou v blízkosti stávajícího centra obce.

Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit zastavitelné území sídla, zkoordinovat investiční zájmy, řešit dopravní závady v území, zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot a najít nové využití pro nevyužitá území.

A.3.2. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) zastavěná území
- b) zastavitelné plochy
- c) nezastavěná území

A.3.2.1. Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1.-Výkres základního členění, A.2.-Hlavní výkres, A.3.-Koncepce dopravní infrastruktury a A.4.-Koncepce technické infrastruktury).

Zastavěné území je území, ve kterém se struktura zastavění a funkční využití mění pouze částečně nebo se nemění.

A.3.2.2. Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačených v grafické příloze A.1.-Výkres základního členění, A.2.-Hlavní výkres, A.3.-Koncepce dopravní infrastruktury a A.4.-Koncepce technické infrastruktury). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

A.3.2.3. Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

A.3.3. Přehled zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- | | |
|------|---|
| Z1 | Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
a plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) - sever sídla Dolní Rychnov |
| Z2 | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM),
a plochy vodní a vodohospodářské (W) - severovýchodně od sídla Dolní Rychnov |
| Z3/1 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),
a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - východ sídla Dolní Rychnov |
| Z3/2 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),
plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - východ sídla Dolní Rychnov |
| Z4 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV),
plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - jih sídla Dolní Rychnov |
| Z5 | Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - jihozápad sídla Dolní Rychnov |
| Z6 | Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - jihozápad sídla Dolní Rychnov |
| Z7 | Plochy smíšené obytné - městské (SM)
a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - jižně od sídla Dolní Rychnov |
| Z8 | Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) - jižně od sídla Dolní Rychnov |
| Z9 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX) - jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov |
| Z10 | Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX) - jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov |

A.3.4. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech funkčních územích budou respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.3.4.1. Občanská vybavenost

Ordinace nebo malá soukromá zdravotnická zařízení mohou být mimo ploch občanského vybavení součástí ploch bydlení a všech ploch smíšených obytných.

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována dle zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. Obchodní vybavenost ve smíšených zónách obytných, městských i venkovských stejně tak v plochách občanského vybavení.

V rámci návrhu územního plánu Dolní Rychnov je řešena stabilizace ploch se zaměřením na sport. V severní části sídla je nová sportovní plocha. Další sportovní zařízení jsou přípustné ve všech plochách s obytnou funkcí. (např. plochách pro bydlení městské, venkovské i ve smíšených plochách).

A.3.4.2. Výroba a sklady

Návrh počítá se zachováním stávajících výrobních a skladovacích areálů. V jihozápadní části je navržena nová plocha pro výrobu.

Objekty drobné výroby je v územním plánu možno řešit v rámci k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné - venkovské). Protože jsou tyto objekty navrženy v plochách určených převážně pro bydlení, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídla jako centra bydlení a o provozy, jenž nemají negativní vliv na životní prostředí.

Ve všech lokalitách se počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidové plochy v rámci jednotlivých areálů.

A.3.4.3. Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit pro usměrňování investic a pro volbu regulativů v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídla obecně. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domů.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb a výroby.

A.3.4.4. Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu Dolní Rychnov vychází z následujících zásad:

- Zeleň ve všech formách je jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Tvorba nových ploch zeleně je umožněna v ploše NSr a NSl.

Alejová zeleň

V řešeném území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (hluková bariera, sněhové a větrné zábrany), esteticko izolační funkci (podél stávajících výrobních provozů) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí.

Alejovou zeleň je nutno doplnit a umísťovat především na příjezdové komunikaci v návětrných plochách, ale i podél komunikací v obytném území.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Tato zeleň je v návrhu respektována především pro její sídlotvornou funkci.

Při úpravě a zakládání nových ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně v centrech se navrhuje:

- Vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- Doplnovat stávající zeleň tak, aby mohly být postupně nahrazovány starší a větrem atakované dřeviny.

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Územní plán vymezuje plochy veřejné infrastruktury. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

Koncepce veřejné infrastruktury je řešena ve výkresové části (A.3., A.4., A.5.) územního plánu Dolní Rychnov.

V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa, od které je možno řešit přesnou trasu:

- u dopravních sítí - v rozmezí vyznačené plochy dopravní infrastruktury
- u koridoru el. energie - v rozmezí vyznačeného koridoru
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní infrastruktury
- u ostatních inženýrských sítí - v rozmezí - u plynovodu STL -10m na obě strany od vyznačené osy
- u tras ostatních sítí - 5m od vyznačené osy

A.4.1. Koncepce dopravy

A.4.1.1. Automobilová doprava

Širší vztahy

Vedení dálnice a silnic III. tříd zůstává v řešeném území nezměněno.

Zásady dopravního řešení

Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech funkčních územích budou respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách mohou být řešeny komunikace (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Jejich hlavním účelem je zajištění obsluhy území, kterým procházejí. Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající komunikace.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- nesplněné požadavky ČSN – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů
- šířka komunikací – je nutno řešit úpravy šířkových poměrů komunikací
- technický stav místních obslužných komunikací – je nutno řešit opravy technického stavu
- Křižovatka Dobrovského, Revoluční, Palackého – je umožněna úprava
- Místy chybí přechody pro chodce – je umožněna úprava
- Chybí chodníky (podél některých silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší) – je umožněna úprava
- Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel (na komunikaci III.třídy) - je možno zmírnit vybudováním nových přechodů pro chodce, případně zpomalovači dopravy (např. střední dělicí ostrůvky nebo místním zúžením komunikace).
- možnost dobudování chybějících zářívů pro zastávku autobusu

A.4.1.2. Nemotoristická doprava**Pěší doprava**

V sídle je třeba vycházet především z kultivace veřejných prostorů a komunikací, kde je nutné provést bezpečné oddělení pěší dopravy (chodníky) u frekventovaných komunikací.

Cyklistická doprava

Je navrženo několik cyklistických tras procházejících řešeným územím.

A.4.1.3. Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat platnou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

A.4.1.4. Hromadná doprava**Autobusová doprava**

Umístění odjezdových stání zůstává stávající. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídla na přilehlé obce. Při rekonstrukci komunikací bude vybudování autobusových zastávek součástí úprav.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

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.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

Návrh zásobování pitnou vodou vychází ze současného stavu vybudovaných sítí.

Pro sídlo Dolní Rychnov je navrženo rozšíření systému zásobování pitnou vodou při využití rozvodu stávajícího. Nový vodovod bude napojen na stávající, který v současné době zásobuje vodou téměř celé sídlo. Vodovodní řady jsou situovány převážně do komunikací. Dle potřeby mohou být rekonstruovány stávající hlavní řady vedoucí k těmto lokalitám. V sídle bude rozšiřován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům.

A.4.4. Koncepce zásobování teplem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úrovní obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií.

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) se doporučuje postupně nahradit nevyhovující pevná paliva. Řešení vychází z filozofie efektivního využití a rozšíření stávajícího systému zásobování zemním plynem s důrazem na ochranu životního prostředí. Elektrická energie bude pro vytápění využita pouze omezeně.

V řešeném území jsou navrženy dvě trasy zásobování teplem: teplovod Dolní Rychnov a teplovod Sokolov - Březová.

Pro zásobování řešeného území:

Nové lokality je možné napojit na systém CZT v závislosti na technickoekonomické parametry dodávaného média.

Pro lokality bez zásobování CZT :

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- rozšířit plynofikaci sídla
- realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

A.4.5. Koncepce zásobování plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

Při rozšíření výstavby bude rozšířena i stávající STL plynovodní síť (zemní plyn), která bude převážně větvená. V sídle jsou řešeny nové plochy pro výstavbu, zajištění jejich vytápění na bázi zemního plynu přispěje k udržení kvalitních podmínek životního prostředí.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.6.1. Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídle. Hlavním cílem je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, služby, občanská vybavenost atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Pro novou zástavbu, navrženou v ÚP, budou stávající trafostanice dle potřeby posíleny.

V řešeném území je v jižní části navržen koridor el. energie - vedení ZVN – propojení TR Vítkov – Pomezí.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1. Pozemní telefonní síť

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídla dle územního plánu budou provedeny nové rozvody tel. sítí.

A.4.8. Občanské vybavení

Návrh územního plánu řeší stabilizaci ploch občanského vybavení (školský areál, hřbitov) a doplňuje nové plochy občanského vybavení se zaměřením na sport v severní části obce.

Dvě plochy smíšené obytné – venkovské v blízkosti lesoparku, jsou také určeny pro případný rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

A.4.9. Veřejná prostranství

Nejsou taxativně navržena nová veřejná prostranství. Veřejná prostranství lze realizovat v rámci zastavitelných ploch včetně podrobnějšího komunikačního řešení.

A.4.10. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady nebude měněna - sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Dolní Rychnov.

V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

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

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkce krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

Návrh řeší v krajině zejména:

- zvýšení ekologické stability krajiny vymezením a založením prvků ÚSES
- rozšíření možných využití, která jsou vhodná vzhledem k stávající funkci řešené krajiny

V **nezastavěném území** jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které řeší uspořádání krajiny:

- 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)

ÚP navrhuje v nezastavěném území rozvojové plochy změn v krajině, které mění strukturu krajiny. Plochy změn v krajině vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1 Založení lesoparku (rozšíření funkce lesa) - plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI) – severozápadně od centra Dolního Rychnova
- K2 Založení lesoparku (rozšíření funkce lesa) - plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI) – severozápadně od centra Dolního Rychnova
- K3 Založení rekreačně nepobytové krajinné zóny – plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (NSr) – západně od centra Dolního Rychnova
- K4 Založení rekreačně nepobytové krajinné zóny – plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (NSr) – jih sídla Dolní Rychnov
- K5 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – východně od sídla Dolní Rychnov
- K6 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – východně od sídla Dolní Rychnov
- K7 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – východně od sídla Dolní Rychnov
- K8 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – východně od sídla Dolní Rychnov
- K9 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov
- K10 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov
- K11 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov
- K12 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov
- K13 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jižně od sídla Dolní Rychnov

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy, kde je počítáno

s významným podílem zeleně, jedná se o plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

A.5.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze A.2..

Vypracoval: RNDr. JAN KRIVANEC, EKOSLUŽBY • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

A.5.2.1. Nadregionální ÚSES

Severozápadním cípem řešeného území prochází ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 40 Amerika - Svatošské skály. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují za integrální součást nadregionálního biokoridoru. Smyslem ochranné zóny je podpora koridorového efektu, zaměřená na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability. Prvek je převzat z platných nadřazených dokumentací.

A.5.2.2. Regionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor 20 113. Prochází jižním okrajem obce, spojuje lokality na severních svazích Slavkovského lesa. Prvek je převzat z platných nadřazených dokumentací.

A.5.2.3. Místní ÚSES

Prvky místního ÚSES byly vymezeny s ohledem na charakter území a k zajištění návaznosti na sousední území - Březová u Sokolova, Sokolov.

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řešeném území jde o lesní porosty typu acidofilních bučin a lužních lesů a mokřady
- místní biocentra č. 1 a 3 jsou vymezena dále kvůli dodržení prostorových parametrů (vzdálenosti na regionálním biokoridoru)
- v rekultivovaných prostorech nemá v současnosti smysl vymezovat prvky ÚSES, teprve ve vzdálenější budoucnosti po stabilizaci záměrů v území bude vhodné provést revizi a bude možné případně uvažovat o vymezení „reprezentativního“ biocentra
- všechny prvky jsou navrženy tak, aby byly zčásti funkční a mohly být pouze postupně dotvořeny a případně udržovány v požadovaném stavu
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření

A.5.2.4. Tabulky biocenter a biokoridorů

Prvky ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v tabulkách. Údaje v tabulkách poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Zároveň jsou tabulky koncipovány jednoduše a srozumitelně, aby mohly být přímo použity v územně plánovací dokumentaci. Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků.

A.5.2.4.1. Vymezení biocenter

<u>Pořadové číslo</u>	:	1
<u>Katastrální území</u>	:	Dolní Rychnov
<u>Název</u>	:	Nad Horním polem
<u>Biogeografický význam</u>	:	místní BC
<u>Charakteristika</u>	:	výrazné úžlabí Rychnovského potoka, zalesněné porosty blízkými acidofilním bučinám a olšovým luhům
<u>Funkčnost</u>	:	funkční BC
<u>Návrh opatření</u>	:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů

<u>Pořadové číslo</u>	:	2
<u>Katastrální území</u>	:	Dolní Rychnov
<u>Název</u>	:	Rychnovský rybník
<u>Biogeografický význam</u>	:	místní BC
<u>Charakteristika</u>	:	ploché údolí Rychnovského potoka s rybníky a navazujícími olšinami, rákosinami, tužebníkovými lady a střídavě vlhkými loukami
<u>Funkčnost</u>	:	funkční BC
<u>Návrh opatření</u>	:	šetrné hospodaření na rybnících, jinak bez opatření a ponechání spontánnímu vývoji

<u>Pořadové číslo</u>	:	3
<u>Katastrální území</u>	:	Dolní Rychnov
<u>Název</u>	:	Pod cestou
<u>Biogeografický význam</u>	:	místní BC
<u>Charakteristika</u>	:	výrazný zalesněný svah, většinou umělé smrkové monokultury s příměsí dalších dřevin
<u>Funkčnost</u>	:	navržené BC
<u>Návrh opatření</u>	:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice

A.5.2.4.2. Vymezení biokoridorů

<u>Pořadové číslo</u>	:	K 40
<u>Spojnice - název</u>	:	Amerika - Svatošské skály
<u>Charakteristika</u>	:	většinou umělé prostředí zástavby obce a rekultivací na výsypce
<u>Biogeografický význam</u>	:	nadregionální BK - ochranná zóna
<u>Funkčnost</u>	:	funkční BK
<u>Návrh opatření</u>	:	zachovávat a rozšiřovat přírodní prvky v území

<u>Pořadové číslo</u>	:	20 113
<u>Spojnice - název</u>	:	Pod pasekou - R BK 20 116
<u>Charakteristika</u>	:	lesní porosty na severních svazích Slavkovského lesa
<u>Biogeografický význam</u>	:	regionální BK
<u>Funkčnost</u>	:	funkční BK
<u>Návrh opatření</u>	:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice, vymežit plošky pro spontánní vývoj

<u>Pořadové číslo</u>	:	1
<u>Spojnice - název</u>	:	BC 1 - BC 2
<u>Charakteristika</u>	:	údolí Rychnovského potoka
<u>Biogeografický význam</u>	:	místní BK
<u>Funkčnost</u>	:	navržený BK
<u>Návrh opatření</u>	:	zachovat přírodu bližší úseky toku, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymežit plošky pro spontánní vývoj; pro překrytí potoka na golfovém hřišti musí být dlouhodobě vymezena náhradní trasa včetně přerušení, v náhradním úseku odstraňovat jehličnany ve prospěch listnáčů. V současné době neexistuje jiné řešení, ve vzdálené budoucnosti po ukončení životnosti golfového hřiště by se mělo uvažovat s opětovným otevřením koryta Rychnovského potoka.

A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných a účelových komunikací a cyklistických tras.

Je vhodné zvyšovat podíl zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava hrází rybníků, stromořadí podél komunikací.

Ochrana před povodněmi není řešena vzhledem k tomu, že hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

A.5.4. Rekreace

V rámci návrhu územního plánu je řešeno několik ploch se zaměřením na různé formy rekreace.

V rámci rekreační nabídky je navržena rekreační krajinná zóna - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové, řešící volnou krajinu západně a jižně od sídla. Dále jsou navrženy plochy určené k založení lesoparku (rozšíření funkce lesa) - plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI) – severozápadně od centra Dolního Rychnova.

A.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Vzhledem k velkému rozsahu evidovaných území - výhradní ložiska, poddolovaná území a chráněné ložiskové území (CHLÚ) byly nutno řešit zastavitelné plochy částečně i na těchto plochách. Případná výstavba bude řešena s ohledem k omezením vznikajícím v tomto území.

A.6. Podmínky 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 umístování 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)

A.6.1. Funkční uspořádání území

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 umísťovat, případné 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 - hřištiny	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 - těžký průmysl a energetika	VT
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - železniční (dražní)	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

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)	<p>Jsou určeny pro bydlení městské ve vícepodlažních bytových domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu.</p> <p>Přípustné je zde umísťovat 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 umísťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání.</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 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 umisťovat 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 umisťovat 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)	<p>Je určeno pro rodinnou (individuální) rekreaci a chatové lokality (osady).</p> <p>Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 100 m² v urbanizovaných plochách.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	<p>Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m² a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

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

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

značka	využití	poznámka
(OM)	<p>Jsou určeny pro plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro maloobchod, ubytování, veřejné stravování a služby.</p> <p>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 mírou.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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

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)	Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. 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. 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.	

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

značka	využití	poznámka
(VT)	Je určeno pro umisťování staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou mírou mimo areál a která proto není možné umisťovat v jiných územích. 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.	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

značka	využití	poznámka
(VL)	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. 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. 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.	

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, přecladišť 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 zelen (ZV)

značka	využití	poznámka
(ZV)	<p>Jsou určeny pro významné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou, ochrannou a relaxační.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení. Dále je na těchto plochách přípustné umísťovat 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.</p>	

A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

značka	charakteristika	poznámka
(W)	<p>Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), koryt vodních toků, (vodotečí, potoků, řek), mokřin a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy lesní - hospodářské (NL1)

značka	charakteristika	poznámka
(NL1)	<p>Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s převažujícím využitím pro lesní produkci.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy lesní - ochranné (NL2)

značka	charakteristika	poznámka
(NL2)	<p>Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (ochranné, ekologické apod.).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy přírodní (NP)

značka	charakteristika	poznámka
(NP)	<p>Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí - vymezené za účelem stabilizace krajiny, popřípadě zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy zemědělské - travní (NZ1)

značka	charakteristika	poznámka
(NZ1)	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro trvalý travní porost.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy zemědělské - orné (NZ2)

značka	charakteristika	poznámka
(NZ2)	<p>Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro ornou půdu.</p> <p>V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury).</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI)

značka	charakteristika	poznámka
(NSI)	<p>Tyto plochy jsou vymezeny pro lesopark. Jsou určeny pro nezastavitelné plochy lesní a sídelní zeleně s charakterem lesoparku, s vysokým podílem přirozené vegetace, včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení a cyklistických a pěších cest.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (NSr)

značka	charakteristika	poznámka
(NSr)	<p>Krajinná zóna s využitím obsahující plochy pro sport a rekreaci nepobytovou.</p> <p>Přípustné jsou nekryté plochy sportovních areálů, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, kynologická cvičiště, trasy pro pěší turistiku, cyklistiku, areály zdraví a přírodní hřiště.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení (např. dřevěné přístřešky pro úkryty osob při nepříznivých klimatických podmínkách, přístřešky a ustájení pro dobytek a obsluhu vymezeného území).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - sport - golfové hřiště (OS1)

značka	využití	poznámka
(OS1)	<p>Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu - pro golfové hřiště.</p> <p>Jsou nezastavitelné plochy určené pro golfové hřiště, sluneční louky, piknikové louky, plochy pro volnou jízdu na koních, areály zdraví, naučné stezky.</p> <p>Na těchto plochách je přípustné umísťovat stavby doplňkových vybavení (např. mobiliář a prvky pro zajištění golfové hry).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

V nezastavěných územích není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

A.6.1.4. Definice některých použitých pojmů

- a) **Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VZ) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 550 m². V ostatních územích (BH, BI, BV, SV, SM) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m², v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- b) **Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m².
- c) **Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m² a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VZ, VT a VL není max. zastavěná plocha omezená.
- e) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- f) **Zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.
- g) **Doplňkové vybavení** - Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, **altány**, **mobiliář**, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod.

Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Mobiliář je veškeré mobilní přenosné zařízení a vybavení.

- h) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- i) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200m² včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).
Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.
- j) **Drobným zařízením maloobchodu** se rozumí obchodní zařízení, část objektu, které slouží k obchodu a je umístěno pouze v parteru objektu (čímž se rozumí přízemí popřípadě suterén).
- k) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).

- l) **Bytem správce (majitele)** se rozumí jeden byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

A.6.2. Regulace funkčního využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této textové části.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který není v souladu s navrženou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití, je přípustné měnit v části stavby účel užívání (rozšiřovat, zmenšovat), a také doplňovat chybějící zařízení pro zajištění stávajícího provozu budovy a to pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

Umisťování zařízení technické a dopravní infrastruktury, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umisťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umisťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) liniové stavby technické infrastruktury včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.)

A.6.3. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé veřejné společensky významné objekty (čímž se rozumí obecní úřad, kostel a dominanty) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost) o těchto případech rozhoduje stavební úřad.

Jednotlivé dominantní části staveb (čímž se rozumí pouze část průčelí nebo nároží v průhledech) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost). O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který svou stávající velikostí není v souladu s platnými regulativy, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí regulativy prostorového využití dále zhoršit.

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastního území (pozemku) stavby.

A.6.4. Regulativy prostorového využití

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

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) 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:

- a) zastavěná část pozemku a vodními plochami
- b) ozeleněná část pozemku
- c) 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
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.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vymezuje územní plán v grafické příloze A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vysvětlivky: W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

V-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.1.1. Dopravní infrastruktura

WD 01	Parkovací plocha u hřbitova
WD 02	Obslužná komunikace - jih
WD 03	Obslužná komunikace - východ
WD 04	Cyklistické trasy

A.7.1.2. Technická infrastruktura

VT 01	Kanalizace
VT 02	Vodovod
VT 03	STL plynovod
VT 04	Teplovod

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WD 01	Parkovací plocha u hřbitova	855,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychov
WD 02	Obslužná komunikace - jih	827/87,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychnov
WD 03	Obslužná komunikace - východ	996/1, 996/14, 996/19,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychnov
WD 04	Cyklistické trasy	827/1, 827/85, 968/1, 827/31, 896, 1085/8, 827/86 933, 1085/41, 918/1, 885/1, 981/4, 808, 130/1, 158, 88, 996/2, 941/2, 981/2, 982/3, 1085/26, 133, 999, 981/1, 12, 254, 1090, 292, 1001, 1085/24, 916/2, 930, 997/1, 1009, 1085/5, 917/2, 1085/23, 940/4, 1085/25, 857/10, 1085/32, 1003, 1085/33, 1085/10, 1085/11, 997/2, 1085/57, 916/13, 827/18, 918/2, 1085/29, 985/3, 916/12, 916/11, 1085/12, 916/10,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychnov

A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1. ÚSES

VU 01	Místní biokoridor 1 - sever
VU 02	Místní biokoridor 1 - jih
VU 03	Místní biocentrum 3

A.7.3. Vymezení ploch asanací

V řešeném území nejsou navrženy plochy asanací.

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

Vysvětlivky: P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.8.1.1. Veřejná prostranství

PP 01 Plocha pro lesopark

PP 02 Plocha pro lesopark

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PP 01	Plocha pro lesopark	665/1, 665/2, 665/3, 665/4, 668, 669, 671/2, 671/3, 824/1, 839,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychnov
PP 02	Plocha pro lesopark	842, 843/1, 844,	Dolní Rychnov	Obec Dolní Rychnov

A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je územním plánem vymezena územní rezerva č.1.

Územní rezerva č.1 se nachází ve východní části sídla Dolní Rychnov a je určena pro budoucí možné využití - plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI).

Využití této územní rezervy je možné až po vydání změny územního plánu, která bude příslušnou plochu řešit.

Územní rezerva blokuje území pro budoucí využití pro bydlení. Ve vymezené rezervě je možné provozovat stávající funkce a provádět jen nezbytnou údržbu.

A.10. Počet listů územního plánu a počet výkresů

TEXTOVÁ ČÁST

A. Řešení územního plánu

Počet listů
25

GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území

Měřítko
1 : 10 000

A.2. - Hlavní výkres

1 : 5 000

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.5. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu Dolní Rychnov obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména náležitosti dle přílohy č. 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

B.	<i>Odůvodnění územního plánu</i>	26
B.1.	Postup při pořízení územního plánu	28
B.2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	29
B.2.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	29
B.2.2.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	29
B.2.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	29
B.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	30
B.4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	30
B.5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
B.6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	59
B.7.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodnění potřeby jejich vymezení	59
B.7.1.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	59
B.7.2.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	60
B.8.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	60
B.8.1.	Charakteristika řešeného území.....	62
B.8.1.1.	Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu.....	62
B.8.2.	Ochrana a rozvoj hodnot	64
B.8.2.1.	Historický vývoj.....	64
B.8.2.2.	Památkově chráněné objekty.....	66
B.8.2.3.	Registrované významné krajinné prvky (VKP).....	66
B.8.2.4.	Poddolovaná území, výhradní ložiska, chráněná ložisková území	66
B.8.2.5.	Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází	67
B.8.3.	Urbanistická koncepce.....	67
B.8.4.	Přehled zastavitelných ploch	68
B.8.5.	Jednotlivé funkční složky sídla	68
B.8.5.1.	Občanská vybavenost.....	68
B.8.5.2.	Výroba a sklady.....	69
B.8.5.3.	Obyvatelstvo a bytový fond	69
B.8.5.4.	Zeleň	70
B.8.6.	Koncepce veřejné infrastruktury	71
B.8.6.1.	Koncepce dopravy.....	71
B.8.6.2.	Koncepce odkanalizování	72
B.8.6.3.	Koncepce zásobování vodou.....	72

B.8.6.4.	Koncepce zásobování teplem	73
B.8.6.5.	Koncepce zásobování plynem	74
B.8.6.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií	74
B.8.6.7.	Spojová zařízení	74
B.8.6.8.	Občanské vybavení	74
B.8.6.9.	Veřejná prostranství.....	74
B.8.6.10.	Nakládání s odpady	74
B.8.7.	Koncepce uspořádání krajiny.....	75
B.8.7.1.	Územní systém ekologické stability.....	75
B.8.7.2.	Hranice záplavových území	78
B.8.7.3.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. 78	
B.8.7.4.	Řešení požadavků civilní ochrany.....	78
B.8.8.	Vysvětlivky použitých zkratk	79
B.9.	Vyhodnocení účelného využití území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..	80
B.10.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	80
B.10.1.	Ochrana životního prostředí	81
B.10.1.1.	Ochrana ovzduší.....	81
B.10.1.2.	Ochrana proti hluku a vibracím	81
B.10.1.3.	Ochrana vod	81
B.10.1.4.	Ochrana přírody	82
B.11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	82
B.11.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně	82
B.11.1.1.	Klimatický region	83
B.11.1.2.	Hlavní půdní jednotky.....	83
B.11.1.3.	Sklonitost a expozice ke světovým stranám	83
B.11.1.4.	Skeletovitost a hloubka půdy.....	84
B.11.2.	Návrh na zábor ZPF	84
B.11.3.	Zábor lesních pozemků.....	87
B.11.4.	Meliorované plochy.....	87
B.11.5.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby	87
B.11.6.	Ekologická stabilita krajiny	87
B.11.7.	Variantní řešení.....	87
B.11.8.	Stanovené dobývací prostory.....	87
B.11.9.	Hranice zastavěných a katastrálních území.....	88
B.11.10.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení.....	88
B.12.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	91
B.13.	Vyhodnocení připomínek.....	93
B.14.	Počet výkresů odůvodnění územního plánu	96

B.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 07.12.2010 schválilo usnesením č. 13b záměr pořízení Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „ÚP“). Na tomto zasedání zastupitelstvo zároveň schválilo v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) žádost o pořízení ÚP Městským úřadem Sokolov, odborem stavebním a územního plánování a dále zastupitelstvo určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem – p. Annu Klímovou, starostku obce. Zpracovatelem ÚP se stal Ing. arch. Miroslav Míka, který v prosinci 2011 zpracoval doplňující průzkumy a rozbor.

V únoru 2012 zpracoval pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP.

Pořizovatel zaslal dle § 47 stavebního zákona návrh zadání ÚP pod č.j. 11662/2012/SÚPÚP/JADO ze dne 09.02.2012 dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání ÚP veřejnou vyhláškou č.j. 12113/2012/OSÚP/JADO ze dne 09.02.2015, a to na úřední desce Obecního úřadu Dolní Rychnov a na úřední desce Městského úřadu Sokolov. Oznámení včetně návrhu zadání bylo zároveň zveřejněno i na internetových stránkách Obecního úřadu Dolní Rychnov a Městského úřadu Sokolov.

Návrh zadání ÚP byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek a upravený návrh byl předložen obecnímu zastupitelstvu k projednání a schválení. Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov schválilo zadání na svém zasedání dne 24.04.2012 usnesením č. 2.

Pořizovatel předal dne 18.05.2012 schválené zadání projektantovi – Ing. arch. Miroslavu Míkovi (dále jen „zhotovitel“), který na základě něho zpracoval návrh ÚP. Zpracovaný návrh ÚP byl obci předán dne 17.12.2012.

Na základě § 50 stavebního zákona zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Dolní Rychnov pod č.j. 3412/2013/SÚPÚP/JADO ze dne 16.01.2013. Termín společného jednání byl stanoven na 11.02.2013.

Dále pokračoval pořizovatel postupem dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Možnost nahlédnout do návrhu ÚP byla oznámena veřejnou vyhláškou č.j. 3414/2013/OSÚP/JADO dne 16.01.2013 a zároveň byl doručen návrh ÚP veřejnosti. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dne 11.2.2013 se konalo společné jednání o návrhu ÚP Dolní Rychnov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání a sousední obce mohly uplatnit své připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání s tím, že se k později uplatněným stanoviskům a připomínkám nepřihlíží. Od 11.02.2013 do 13.03.2013 byl návrh ÚP Dolní Rychnov vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Dolní Rychnov a na Městském úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování. Dále bylo do něj možné nahlédnout na internetových stránkách obce Dolní Rychnov a Městského úřadu Sokolov.

V průběhu března – prosince 2013 probíhala jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu – Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, a souběžně byl upravován návrh ÚP tak, aby vyhověl požadavkům tohoto dotčeného orgánu.

Pořizovatel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal dne 23.12.2013 Krajskému úřadu Karlovarského kraje stanoviska a připomínky k návrhu ÚP a požádal jej o stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad předal pořizovateli stanovisko zn. 6/RR/14-2 ze dne 17.01.2014.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dne 26.02.2014 pod č.j. 14145/2014/OSÚP/JADO předal zhotoviteli podklady pro úpravu návrhu ÚP před řízením o územním plánu.

Upravený návrh ÚP Dolní Rychnov byl zhotovitelem předán v květnu 2015.

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Dolní Rychnov. Dne 01.06.2015 oznámil pod č.j. 45799/2015/OSÚP/JADO dotčeným orgánům sousedním obcím termín a místo konání veřejného projednání a dne 03.06.2015 veřejnou vyhláškou č.j. 45802/2015/OSÚP/JADO oznámil termín a místo konání veřejného projednání veřejnosti. Zároveň bylo umožněno nahlédnutí do upraveného a posouzeného návrhu ÚP Dolní Rychnov na Obecním úřadu Dolní Rychnov a na Městském úřadu Sokolov, a na jejich internetových stránkách. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Sokolov a Obecního úřadu Dolní Rychnov.

Dne 15.07.2015 se na Obecním úřadu Dolní Rychnov konalo veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Dolní Rychnov, spolu s odborným výkladem, který podal zhotovitel.

V zákonné lhůtě byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Poté

pořizovatel tyto návrhy doručil dopisem č.j. 90717/2015/OSÚP/JADO ze dne 06.11.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a upravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek podle stanovisek dotčených orgánů a dne 01.02.2016 předal pod č.j. 8171/2016/OSÚP/JADO zhotoviteli podklady pro úpravu návrhu ÚP Dolní Rychnov.

Dále pořizovatel přezkoumal upravený návrh ÚP podle § 53 odst. 4 stavebního zákona a předložil zastupitelstvu obce Dolní Rychnov návrh na vydání Územního plánu Dolní Rychnov s jeho odůvodněním.

B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Dolní Rychnov není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 – která nabyla platnosti dne 17. dubna 2015.

Návrh respektuje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Dolní Rychnov je v souladu s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán 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. Územní plán využívá závěry vyplývající ze schválené dokumentace.

Respektované požadavky vyplývající pro řešené území jsou např.:

- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění bydlení a rekreaci obyvatel
- V územním plánu je na plochách po těžbě navrženo nové využití krajiny
- V územním plánu je respektována Průmyslová zóna Dolní Rychnov - Silvestr (5) - jsou respektovány stávající plochy průmyslové výroby a rozšířeny o nové plochy určené pro výrobu
- V územním plánu je respektována realizovaná Rychlostní komunikace R6 (VPS D.03)
- V územním plánu je respektována realizovaná přeložka silnice II/606 u obce Březová (VPS D.83)
- Územní plán řeší návrh - zásobování teplem Sokolov - Březová (VPS T.06)
- Územní plán řeší návrh - zásobování teplem Dolní Rychnov (VPS T.07)
- Územním plánem je řešen funkční - U.555 - RBK - regionální biokoridor

značka v ÚP	název v ÚP	značka v ZúR	název v ZúR
VT 04	Teplovod	T.06, T.07	Zásobování teplem Sokolov - Březová, Zásobování teplem Dolní Rychnov

Návrh územního plánu Dolní Rychnov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

B.2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešená obec z hlediska struktury osídlení spadá mezi sídla trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Sokolov.

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory regionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu.

Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Sokolov
Kód okresu	: 4103
Sousední ZÚJ	: Sokolov, Březová

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhované řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán taktéž zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů, čímž bude zajištěn společenský a hospodářský rozvoj území.

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

Územní plán Dolní Rychnov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dále je v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a dalšími souvisejícími předpisy.

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

ÚP Dolní Rychnov byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování návrhu 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 Územního plánu Dolní Rychnov, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 50 odst. 2 stavebního zákona**Ministerstvo dopravy**

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Zn.: 139/2013-910-UPR/2 ze dne 05.03.2013

Věc: Dolní Rychnov, návrh ÚP

Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. p) a q) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, Vám zasílá následující stanovisko k návrhu územního plánu Dolní Rychnov podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprava na pozemních komunikacích

Řešeným územím je vedena rychlostní silnice R6, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Silniční ochranné pásmo rychlostní silnice je dle § 30 odst. 2, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích 100 metrů od osy přilehlého jízdního pásu.

Třidu silnice (§ 5 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) a ochranné pásmo požadujeme v textové i grafické části návrhu uvést do souladu s výše uvedenými fakty.

V plochách, které zasahují nebo se nacházejí v OP silnic, je podle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nutné pro umístování staveb povolení silničního správního úřadu a to za podmínek v povolení uvedených.

V lokalitách Z7 a Z8, které zasahují do ochranného pásma rychlostní silnice R6 požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ing. Josef Kubovský

ředitel odboru infrastruktury a územního plánu

- **Požadavky budou respektovány.**
- **V textové části návrhu ÚP Dolní Rychnov bude v podmíněně přípustném využití doplněna podmínka dle stanoviska.**
- **Lokalita Z8 (zábor 25) bude z návrhu ÚP vypuštěna na základě stanoviska KÚKK OŽPZ zn. 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013.**

Ministerstvo obrany

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

Hradební 12/772, P.O.BOX 45, 110 15 Praha 1 - Staré Město

Č. j. MOCR 2775-1 / 64658 – ÚP/2013 – 7103/44 ze dne 01.02.2013

Věc: Návrh územního plánu Dolní Rychnov.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Dolní Rychnov.**

Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Alešem MECNEREM, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 **souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Dolní Rychnov“.**

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.

Ing. Aleš Mecner

ředitel

- **Souhlasné stanovisko.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: 1887/12/31100 ze dne 05.03.2013

Věc: Návrh Územního plánu D. Rychnov

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

Lokality změn označené Z 2, 3, 4, 7 jsou situovány v ploše chráněného ložiskového území Tisová I, přičemž zasahují zčásti do plochy výhradního ložiska Tisová u Sokolova – Silvestr. Návrh tak nerespektuje požadavky uvedené v zadání (budou respektovány limity vyplývající z výskytu výhradních ložisek nerostných surovin a chráněného ložiskového území). Vzhledem k dotčení přímo plochy ložiska může být umístování staveb postupem podle ustanovení § 18 a 19 horního zákona problematické. S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví a stavebnictví

- **Vyhodnocení následuje u nového stanoviska MPO č.j. 19441/13/31100 ze dne 29.05.2013.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu - nové stanovisko

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: 19441/13/31100 ze dne 29.05.2013

Věc: Návrh Územního plánu D. Rychnov – nové stanovisko

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky.

Lokality změn označené Z 2, 3, 4, 7 jsou situovány v ploše chráněného ložiskového území Tisová I, jejich rozšíření nad rámec platného územního plánu s výjimkou části lokality Z 7 nezasahuje do plochy výhradního ložiska Tisová u Sokolova – Silvestr. Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavby v chráněných ložiskových územích, povolení stavby, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

S návrhem územního plánu souhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví a stavebnictví

➤ **Souhlasné stanovisko.****Ministerstvo životního prostředí****Odbor výkonu státní správy IV,**

Školní 5335, 40301 Chomutov

Zn.: 100/530/13 3437/ENV/13

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 16.01.2013 od Městského úřadu Sokolov oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, 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 předmětné ÚPD ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu Územního plánu Dolní Rychnov respektovány (viz. odůvodnění na str. 36). Chybně je uvedeno pouze číslo CHLÚ Tisová I č. 08110000, správně má být **Tisová I č. 08170000**.

Ing. Miroslav Libecajt

ředitel odboru výkonu státní správy IV

➤ **Číslo CHLÚ bude opraveno.****Ministerstvo zdravotnictví****Český inspektorát lázní a zřídél**

Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2

Zn.: MZDR 2033/2013-2/OZD-ČIL-L

Věc: Vyjádření k návrhu územního plánu Dolní Rychnov

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 – Český inspektorát lázní a zřídél (dále jen ČIL), jako ústřední úřad státní správy pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj zdrojů, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a pro výkon dozoru podle § 35 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Dolní Rychnov sděluje:

Na správním území obce Dolní Rychnov se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území

obce Dolní Rychnov dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňujeme k projednávanému návrhu územního plánu žádné stanovisko.

Mgr. Lucie Křesťanová
vedoucí oddělení OZD/2

➤ *Na území Dolního Rychnova není dotčeným orgánem, proto neuplatňuje stanovisko.*

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č. j.: KHSKV 485/2013/HOK/Nov ze dne 28.02.2013

Dolní Rychnov, Návrh Územního plánu – stanovisko ke společnému jednání

Na základě oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov o konání společného jednání o návrhu uvedeného Územního plánu, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje předmětný návrh.

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Posuzovaný Návrh Územního plánu Dolní Rychnov neobsahuje údaje prokazující, že plochy určené pro bydlení s funkcí SM (ozn. Z7) a s funkcí SV (ozn. Z8), situované do těsné blízkosti liniového zdroje hluku, tj. rychlostní silnice R/6, vyhoví požadavkům nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Odůvodnění:

Dne 16.1.2013 bylo na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech doručeno oznámení pořizovatele Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov o konání společného jednání o návrhu uvedeného Územního plánu Dolní Rychnov, který zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, Projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, Mariánské Lázně v listopadu 2012.

Za problematické v tomto návrhu se jeví navrhované využití plochy ozn. Z7 (plocha obytná – městská – SM) a plochy ozn. Z8 (plocha smíšená obytná – venkovská – SV), vzhledem k situování v těsné blízkosti liniového zdroje hluku (rychlostní silnice R/6) a k využití těchto ploch s hlavní funkcí pro bydlení. Umístění staveb pro bydlení v daných lokalitách tak není z hlediska ochrany veřejného zdraví považováno za vhodné. Navrhované řešení současně neakceptuje požadavky ust. § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona a zejména ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky 268/2009 Sb., která je prováděcím právním předpisem stavebního zákona a konstatuje, že při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

Ing. Edita Novotná

vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

➤ *Pořizovatelem vyžádáno doplňující stanovisko. Vyhodnocení je uvedeno níže včetně doplněného stanoviska č.j. KHSKV 3235/2013/HOK/Nov ze dne 15.05.2013.*

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech – doplněné stanovisko

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č. j.: KHSKV 3235/2013/HOK/Nov ze dne 15.05.2013

Dolní Rychnov, Návrh Územního plánu – doplnění stanoviska ke společnému jednání

Na základě žádosti Městského úřadu Sokolov, odbor stavebního a územního plánování, Rokycanova 1929, Sokolov, doručené dne 9. 4. 2013, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doplnění stanoviska ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech toto závazné stanovisko:

S doplněním stanoviska k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov sesouhlasí.

V souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

V podmíněně přípustném využití funkčních ploch (ozn. Z7 a Z8) bude stanoveno, že pro umístění objektů a zařízení určených pro bydlení s funkcí SM a s funkcí SV, bude v dalším stupni řízení, tj. v územním resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb (§§ 11,12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Odůvodnění:

Dne 9.4.2013 byla na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech doručena žádost Městského úřadu Sokolov, odbor stavebního a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov o doplnění stanoviska ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov.

Návrh ÚP Dolní Rychnov, zpracovaný v listopadu 2012 Ing. arch. Miroslav Míka, projektová kancelář MARKANT, Palackého 303, Mariánské Lázně byl dne 11.2.2013 projednán s dotčenými orgány na společném jednání. Následně bylo dne 28.2.2013 pod č.j. KHSKV 485/2013/HOK/Nov vydáno naše stanovisko s konstatováním – návrh neobsahuje údaje, prokazují, že plochy určené pro bydlení vyhoví požadavkům nařízení vlády č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dle vašeho posouzení však toto stanovisko neobsahuje jednoznačný souhlas či nesouhlas s předloženým návrhem, a proto jsme byli požádáni o jeho doplnění. Vzhledem k tomu, že zájmy chráněné zákonem č. 258/2000 Sb., je možné zapracovat do územního plánu stanovením podmínky, která bude realizována až v dalším stupni řízení (při povolání staveb), bylo přistoupeno k přehodnocování našeho požadavku a stanovení výše uvedené podmínky, která byla stanovena vzhledem k blízkosti liniového zdroje hluku, tj. rychlostní silnice R/6. Provedené místní šetření vede jednoznačně k závěru, že oblast bude nutné v dalším stupni řízení posoudit až po předložení hlukové studie (viz podmínka).

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech přezkoumala důvodnost této žádosti v návaznosti na písemný materiál s ní předložený a na základě konzultace s odbornými pracovníky Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Ing. Edita Novotná

vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

➤ **Souhlasné stanovisko.**

➤ *V textové části ÚP Dolní Rychnov bude v podmíněně přípustném využití doplněna podmínka dle stanoviska.*

➤ *Lokalita Z8 (zábor 25) bude z návrhu ÚP vypuštěna na základě stanoviska KÚKK OŽPZ zn. 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013.*

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 696/DS/13-2 ze dne 04.03.2013

Stanovisko k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 16.1.2013 Oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.).

K zaslánému návrhu nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic a II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 500/ZZ/13 ze dne 4.3.2013

Návrh územního plánu Dolní Rychnov - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 16. 1. 2013 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Sokolov.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Vinš/221)

K návrhu nemáme připomínky. K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) 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 vydal stanovisko zn. 724/ZZ/12 ze dne 29. 02. 2012 s tím, že **nemá** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí **požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.**

➤ **Bez připomínek.**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýžlová/295)

Bez připomínek

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Hrdinová/415)

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov bude dle dohody s pořizovatelem, obcí, projektantem na společném jednání o návrhu Územního plánu Rychnov dne 11. 2. 2013 uplatněno po doplnění zemědělské přílohy s aktuálním podkladem BPEJ. Dle sdělení pořizovatele byla podnětem k ověření údajů BPEJ připomínka fyzické osoby v rámci projednání návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

➤ **Stanoviska orgánu ochrany ZPF zn. 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013, zn. 2563/ZZ/13 ze dne 21.08.2013 a zn. 4087/ZZ/13 ze dne 16.12.2013 jsou uvedena a vyhodnocena níže.**

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Podrobnosti k řešené problematice jsou uvedeny na webových stránkách *České geologické služby-Geofondu* - www.geofond.cz - v rámci záložky „Státní geologická služba“, oddíl „Informace o ŽP“, část „Mapy ložiskové ochrany“, „Mapy poddolovaných území“ a „Mapy sesuvných území“.

Aktuální informace o výhradních ložiskách, dobývacích prostorech, chráněných ložiskových územích, chráněných územích pro zvláštní zásahy do zemské kůry, poddolovaných územích, sesuvech a sesuvných územích včetně základních údajů k jednotlivým objektům (tzv. signální údaje) jsou **trvale volně přístupné** na záložce „**Webové aplikace**“ → „Geologický mapový server“ → v levé části menu: „**Úlohy**“ – „Surovinový informační subsystém (SurIS)“, „Údaje o území“, „Vlivy důlní činnosti (informace o poddolovaných územích, hlavní důlní díla, deponie (haldy))“ nebo „Sesuvy (informace o sesuvných územích)“.

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.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí.**

Odpadové hospodářství (Bc. Růžková/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana ovzduší (Ing. Večeřová/646, Mgr. Harzerová/595)

Bez připomínek

➤ **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Valečková, DiS./229)

Příslušným úřadem k vyjádření je MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ing. Regina Kindratová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Karlovarského kraje**Odbor životního prostředí a zemědělství**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel oznámení Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování, o termínu a místě společného jednání o návrhu Územního plánu Dolní výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, které se koná dne 11. 2. 2013. Termín pro uplatnění stanoviska byl pořizovatelem posunut vzhledem k nutnosti zajistit úpravu grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Dolní Rychnov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 (dále jen metodický pokyn) a metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z července 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu územního plánu, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Míka, datum zpracování listopad 2012, doplnění ze dne 20. 3. 2013 o úpravu grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Dolní Rychnov č.j. 724/ZZ/12 ze dne 29. 2. 2012. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí č.j. 445/530/13, 15409/ENV/13 ze dne 5. 3. 2013 a ze vzájemného projednání tohoto stanoviska včetně dodatečného doplnění úpravy grafické části, stanoviska orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Sokolov č.j. 42015/2013/OŽP/EVBR ze dne 26. 4. 2013, dohody o zmenšení záboru lokality 8.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích ZPF řešeným v návrhu Územního plánu Dolní Rychnov na základě posouzení předložené dokumentace včetně dodatečného doplnění, společného jednání o návrhu na Městském úřadu Dolní Rychnov, místního šetření, s přihlédnutím ke stanovisku Ministerstva životního prostředí a Městského úřadu Sokolov **uplatňuje** z hlediska ochrany ZPF **následující stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 72,16 ha půdy (většina rozvojových ploch cca 46,46 ha je převzata z platného územního plánu). Výměra navrhovaného záboru zemědělské půdy je **37,56 ha**, z toho 35,80 ha je předpokládané odnětí

pro funkční využití bydlení, 0,21 ha pro funkční využití občanského vybavení, 1,06 ha pro funkční využití výroby a skladování, 0,13 ha pro funkční využití dopravní infrastruktura, 0,36 ha pro funkční využití smíšené nezastavěného území. Podstatná část záboru zemědělské půdy cca 20,42 ha je navrhována na plochách II. třídy ochrany (55 % z celkové rozlohy), 5,33 ha III. třídy ochrany (14 % z celkové rozlohy), 9,11 ha IV. třídy ochrany (24 % z celkové rozlohy), 2,70 ha V. třídy ochrany (7 % z celkové rozlohy).

V návrhu Územního plánu Dolní Rychnov jak uvádí i projektant jsou respektovány návrhem využití pozemků v zastavěném území, v návaznosti na zastavěné území a využití ostatních ploch zásady ochrany ZPF. Dle orgánů ochrany ZPF velké požadavky na zábor zemědělské půdy, z velké většiny zařazené do II. třídy ochrany, nezohledňují dosavadní územní vývoj v oblasti bydlení a nezdůvodňují dostatečně potřebu většího rozsahu navržených ploch.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí.**

2. Pro účely ochrany ZPF jsou lokality navržené k záboru označeny čísly 1, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 20, 21, 25, 29, 33, 44, 45, 49, 51.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí**

3. K lokalitám s navrhovaným zábohem zemědělské půdy nad 10 ha poskytlo krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu stanovisko MŽP.

Krajský úřad projednal s MŽP lokality, kde návrh na změnu využití zemědělské půdy přesahuje výměru 10 ha. Jsou to: lokalita **8** – 12,37 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře orná půda, z velké většiny zařazené do II. třídy ochrany.

Krajský úřad po projednání s MŽP konstatuje, že v návrhu územního plánu obce Dolní Rychnov jsou takto rozsáhlé zábohy zemědělské půdy pro daný účel zcela nedostatečně zdůvodněny. Realizaci navrhovaného záměru budou dotčeny půdy II. třídy ochrany, tedy půdy vysoce chráněné, s nadprůměrnou produkční schopností. Avšak vzhledem ke skutečnosti, že navržená plocha lokality 8 (Z3) navazuje v severní části na zastavěnou část obce, krajský úřad v tomto případě s návrhem souhlasí za podmínky výrazné redukce rozlohy navrhovaného záboru. Po vzájemném projednání a dohodě pořizovatele se starostkou obce paní Annou Klímovou ze dne 17. 4. 2013 se výjimečně souhlasí se zařazením zmenšené plochy lokality 8 (Z3) o výměře 4,85 ha.

Dále jsou to: lokalita **18** – 0,25 ha, navrhované využití pro plochu smíšenou obytnou, **19** – 8,63 ha, navrhované využití pro plochu smíšenou obytnou, **20** – 6,12 ha, navrhované využití pro plochu smíšenou obytnou v k.ú. Dolní Rychnov. Vzhledem ke skutečnosti, že jednotlivé plochy lokalit na sebe bezprostředně navazují a jsou navržené pro shodné funkční využití, je třeba tyto plochy posuzovat jako celek o celkové výměře cca 15,00 ha.

Krajský úřad po projednání s MŽP konstatuje, že v návrhu územního plánu jsou takto rozsáhlé zábohy zemědělské půdy pro daný účel zcela nedostatečně zdůvodněny. Vzhledem ke skutečnosti, že navržená plocha lokalit nenavazuje na zastavěnou část obce a že navrženým zábohem budou dotčeny půdy II. třídy ochrany, tedy půdy vysoce chráněné, s nadprůměrnou produkční schopností, krajský úřad nesouhlasí se zařazením plochy lokalit 18, 19, 20 (Z2) o celkové výměře cca 15 ha. Záměr odporuje § 4 písm. b) a § 5 odst. 1 zákona.

➤ **Lokalita č. 8 bude zmenšena na 4,85 ha, zbývající část bude vymezena jako územní rezerva pro bydlení.**

➤ **Lokalita č. 18 bude ponechána v ploše smíšené obytné a zábor bude odůvodněn.**

➤ **Lokality č. 19, 20 – budou vymezeny pro výrobu a skladování, zábor odůvodněn.**

➤ **Pořizovatel požádá o nové stanovisko orgánů ochrany ZPF.**

4. Lokalita **1** – 0,97 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře orná půda zařazenou do III. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 1 (Z2) navržené ze tří stran v návaznosti na zastavěné území a komunikaci, zařazené do III. třídy ochrany se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí.

➤ **Souhlasné stanovisko.**

5. Lokalita **3** – 0,28 ha, navrhované využití pro bydlení, **4** – 0,14 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 0,42 ha zemědělské půdy. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře trvalý travní porost zařazenou převážně do IV. a V. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokalit 3, 4 (Z3) o celkové výměře 0,42 ha, navržené v návaznosti na zastavěné území, zařazené převážně do nižší třídy ochrany, se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí.
 - **Souhlasné stanovisko.**
6. Lokalita **9** – 0,70 ha, navrhované využití pro bydlení, **10** – 1,30 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Lokality na sebe bezprostředně navazující vytváří plochu o celkové výměře cca 2,00 ha zemědělské půdy. Jedná se o neudržovanou zemědělskou půdu, porostlou nálety dřevin v kultuře zahrada, zařazenou převážně do II. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokalit 9, 10 (Z3) o celkové výměře 2,00 ha, navržené vedle přírodní zemědělské plochy navazující na zastavěné území, se i přes zařazení převážně do vyšší třídy ochrany dle ustanovení § 4 písm. a) zákona výjimečně souhlasí.
 - **Souhlasné stanovisko.**
7. Lokalita **11** – 0,71 ha, navrhované využití pro bydlení, **12** – 0,22 ha, navrhované využití pro bydlení, **14** – 0,33 ha, navrhované využití pro bydlení, **17** – 0,2,14 ha, navrhované využití pro bydlení, **33** – 1,06 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře zahrada a orná půda, zařazenou do III., IV. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokalit 11, 12, 14, 17 (Z1), 33 (Z6), navržených v návaznosti na zastavěné území, zařazených do nižší třídy ochrany, se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí. Do grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu bude doplněno označení lokality 33 (Z6).
 - **Souhlasné stanovisko.**
8. Lokalita **21** – 0,25 ha, navrhované využití pro bydlení, **51** – 0,34 ha, navrhované využití pro smíšené nezastavěné území v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře zahrada zařazenou převážně do II. a V. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokalit 21, 51 (K1) navržené v zastavěném území se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí.
 - **Souhlasné stanovisko.**
9. Lokalita **25** – 1,39 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře převážně trvalý travní porost zařazenou do V. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 25 (Z8) bez návaznosti na zastavěné území se i přes nižší třídu ochrany dle ustanovení § 4 písm. b) zákona nesouhlasí.
 - **Nesouhlasné stanovisko.**
 - **Lokalita 25 (Z8) bude z návrhu ÚP Dolní Rychnov vypuštěna.**
10. Lokalita **29** – 0,21 ha, navrhované využití pro občanské vybavení v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře zahrada zařazenou do III. a IV. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 29 obklopené zastavěným územím se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí.
 - **Souhlasné stanovisko.**
11. Lokalita **44** – 0,12 ha, navrhované využití pro dopravní infrastrukturu v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře orná půda zařazenou do II. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 44 rozšiřující stávající komunikaci se i přes vyšší třídu ochrany dle ustanovení § 4 písm. a) a c) zákona výjimečně souhlasí. V grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je obtížné nalézt číslo lokality v modré barvě.
 - **Souhlasné stanovisko.**
12. Lokalita **45** – 0,01 ha, navrhované využití pro dopravní infrastrukturu v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře trvalý travní porost zařazenou do V. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 45 pro cyklotrasu, zařazené do nižší třídy ochrany, se dle ustanovení § 4 písm. a) a c) zákona

souhlasí. V grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu je obtížné nalézt číslo lokality ve žluté barvě.

➤ **Souhlasné stanovisko.**

13. Lokalita 49 – 0,02 ha, navrhované využití pro smíšené nezastavěné území v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v kultuře zahrada zařazenou do V. třídy ochrany. Se zařazením plochy lokality 49 (část K2) navržené v lesnaté ploše K2 se dle ustanovení § 4 písm. a) zákona souhlasí.

➤ **Souhlasné stanovisko.**

14. Plochy lokalit 2 (Z4), 5 (Z3), 6 (Z3), 7 (Z3), 13, 15, 16, 22 (Z4), 23 (Z7), 24 (Z7), 26 (Z9), 27 (Z10), 28, 30 (Z2), 31 (Z2), 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 52 (K4) nejsou z hlediska záborů ZPF projektantem vyhodnoceny, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí.**

15. Krajský úřad upozorňuje, že plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs) uvedené na str. 21 textové části jsou využívány dle katastru nemovitostí jako sportoviště a rekreační plocha, druh pozemku ostatní plocha, tj. pro stávající golfové hřiště. Současně upozorňuje na určitý rozpor v údajích katastru nemovitostí a grafické části výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, kde je na golfovém hřišti znázorněna zemědělská půda zařazená do III., IV. a V. třídy ochrany. To však není možné, protože golfové hřiště by mělo být vedeno v ostatních plochách. Proto žádá pořizovatele o prověření správnosti těchto údajů. Dále žádá o zapracování Plánu sanace a rekultivace na období 2011 - 2015, přílohy číslo 5, lokalita Silvestr, kde jsou již znázorněny ukončené zemědělské rekultivace a rozpracované lesnické rekultivace. Krajský úřad doporučuje, aby plocha NSs byla v textové části územního plánu i v jeho odůvodnění uvedena tak, aby nemohla být využita zejména pro stavbu budov, aby na její ploše byly umístěny pouze herní prvky.

➤ **V návrhu ÚP budou zohledněny dokončené rekultivace.**

➤ **Plocha golfu bude prověřena podle údajů v KN a dle výsledku bude případně upraven návrh ÚP z hlediska záborů ZPF.**

16. Dále žádá u plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové (NSr) zohlednit Plán sanace a rekultivace na období 2011 - 2015, příloha číslo 5, lokalita Silvestr, kde jsou znázorněny rozpracované zemědělské, lesnické a hydričké rekultivace. Obdobně i u plochy lokality 52 (K4), kde jsou již ukončené zemědělské rekultivace.

➤ **Budou zohledněny dokončené rekultivace.**

17. Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 12. 11. 2011.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí.**

18. Krajský úřad požaduje v grafické části Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu ponechat čísla p.p.č., doporučuje doplnit údaje o uspořádání struktury půdního fondu v území např. značkou druhu pozemku (orná půda, zahrada a sad, TTP, ostatní plocha, PUPFL). Chybí znázornění dobývacího prostoru. Dále dát do souladu grafickou část výkresu předpokládaných záborů půdního fondu s tabulkou, kde jsou např. lokality 2, 23, 24 uvedeny v tabulce bez záboru ZPF. Upozorňuje, že p.p.č. 981/1, 981/4 jsou v kultuře les, golfové hřiště je ostatní plocha. Doporučuje znázornit pozemky určené k plnění funkcí lesa, upřesnit znázornění zemědělské půdy s třídou ochrany I. až V a ostatních ploch. Doporučuje dát hranici lokality záboru půdního fondu červenou nebo jinou výraznou barvou. Dále doporučuje v dalším stupni Územního plánu Dolní Rychnov rozlišení dvou druhů záboru půdního fondu (nový a dříve schválený zábor dle legendy) vypustit. Doporučuje znázornit v grafické části Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu: hranice rozvojových ploch, hranice lokalit záboru ZPF a v legendě tohoto výkresu uvést „označení rozvojové plochy - Z1“, „označení lokality záboru ZPF – I“. Do textové části vložit „převodovou“ tabulku všech lokalit mezi číslem rozvojové plochy (např. Z2) a k tomu příslušným číslem nebo čísly lokalit záboru ZPF (např. 18, 19, 20) s uvedením funkčního využití.

➤ **Bude respektováno.**

- *V návrhu ÚP budou uvedena čísla pozemků a dle technických možností také druh pozemku.*
- *Dobývací prostor se na území Dolního Rychnova nevyskytuje – v návrhu ÚP bude uvedeno do souladu.*
- *Grafická část a tabulka záborů půdního fondu budou uvedeny do souladu.*
- *Doporučení budou v návrhu ÚP zohledněna.*

19. Textovou část v bodech B.9.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby, B.9.7. Variantní řešení, B.9.8. Stanovené dobývací prostory na str. 57 je nutno dopracovat konkrétněji. Zemědělský areál vyznačit v grafické části Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

- *Bude respektováno.*
- *Dobývací prostor se na území Dolního Rychnova nevyskytuje – v návrhu ÚP bude uvedeno do souladu.*

20. Pro zpracování dalšího stupně Územního plánu Dolní Rychnov krajský úřad požaduje **zachovat stejné označení lokalit** jako u tohoto návrhu.

- *Bude respektováno.*

21. Body 1 – 20 požaduje krajský úřad zapracovat do **návrhu dalšího stupně Územního plánu Dolní Rychnov.**

- *Body 1 – 20 budou v návrhu ÚP Dolní Rychnov respektovány v souladu s vyhodnocením.*

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozišení ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Ing. Regina Kindratová, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

**Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 2563/ZZ/13 ze dne 21.08.2013

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k přepracovanému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 25. 7. 2013 žádost o stanovisko k přepracovanému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Na základě stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013 a na základě připomínek uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona byla provedena pořizovatelem úprava návrhu Územního plánu Dolní Rychnov – grafická část v rozsahu koordinačního výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu; textová část v rozsahu kapitoly Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. V přepracovaném návrhu územního plánu došlo zejména k následujícím úpravám: zmenšení záboru lokality č. 8, změna využití lokality č. 19, změna využití lokality č. 20, vypuštění lokality č. 25.

Krajský úřad, orgán ochrany ZPF posoudil předloženou dokumentaci podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a metodickému doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z července 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Miroslav Míka, datum zpracování červenec 2013, stanoviska krajského úřadu k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov č.j. 572/ZZ/13 ze

dne 2. 5. 2013. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska MŽP č.j. 1651/530/13, 55323/ENV/13 ze dne 7. 8. 2013, ze stanoviska orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Sokolov č.j. 76564/2013/OŽP/EVBR ze dne 20. 8. 2013.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích ZPF řešeným v návrhu Územního plánu Dolní Rychnov na základě posouzení předložené dokumentace, společného jednání o návrhu na Obecním úřadě Dolní Rychnov, místního šetření, s přihlédnutím ke stanovisku MŽP a Městského úřadu Sokolov **uplatňuje** z hlediska ochrany ZPF následující **stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona**:

1. K lokalitám s navrhovaným zábořem zemědělské půdy nad 10 ha poskytlo krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů stanovisko MŽP. Krajský úřad projednal s MŽP lokality, kde návrh na změnu využití zemědělské půdy přesahuje výměru 10 ha. Jsou to:

v k.ú. Dolní Rychnov lokality č. **18, 19, 20**, které na sebe bezprostředně navazují – cca 15 ha, navrhované využití pro plochy smíšené obytné a plochy výroby a skladování. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda.

Krajský úřad konstatuje, že v návrhu územního plánu obce Dolní Rychnov jsou takto rozsáhlé záboř zemědělské půdy pro daný účel zcela nedostatečně zdůvodněny. Povinností pořizovatele a projektanta územně plánovacích podkladů je navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Při tom musí náležitě vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Tato podmínka v tomto případě však splněna nebyla. V blízkém okolí je dostatek ploch určených pro uvedené využití, jejichž kapacita není doposud zcela naplněna.

Vzhledem ke skutečnosti, že navržená lokalita nenavazuje na zastavěnou část obce a že navrženým zábořem budou dotčeny půdy II. třídy ochrany, tedy půdy vysoce chráněné, s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou zemědělsky obhospodařovány, krajský úřad požaduje zachovat tyto plochy pro zemědělskou výrobu.

Záměr odporuje § 4 písm. b) a § 5 odst. 1 zákona.

- **Lokalita č. 18 a 19 budou z návrhu ÚP vypuštěny.**
- **Lokalita č. 20 – bude zmenšena a vymezena pouze v rozsahu plochy zařazené do IV. a V. třídy ochrany. Pořizovatel v této souvislosti požádá o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF.**

2. V k.ú. Dolní Rychnov lokalita č. **8** – 4,85 ha, navrhované využití plochy bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná, zařazenou převážně do II. třídy ochrany. Krajský úřad na základě předložených podkladů a výsledků místního šetření výjimečně souhlasí se zařazením zmenšené plochy lokality č. 8.

- **Souhlasné stanovisko.**

3. V k.ú. Dolní Rychnov lokalita č. **25** je z návrhu dle požadavku vypuštěna.

- **Konstatování.**

Stanovisko krajského úřadu k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013 zůstává nadále v platnosti.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboř zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení ZPF a znovu požádat o stanovisko zdejší orgánu ochrany ZPF.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 4087/ZZ/13 ze dne 16.12.2013

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Přepracovaný návrh Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), který je dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „zákon“), orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, obdržel Vaši žádost o stanovisko k přepracovanému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Na základě stanovisek krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013 a č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 byla provedena úprava návrhu Územního plánu Dolní Rychnov – grafická část v rozsahu hlavního výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, dále textová část v rozsahu kapitoly Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. V návrhu došlo k vypuštění lokalit č. 18 a č. 19, zmenšení lokality č. 20.

Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a z přepracovaného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v přepracovaném návrhu Územního plánu Dolní Rychnov na základě posouzení předložené dokumentace uplatňuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona.

Předmětem posouzení je tato lokalita s návrhem na změnu využití zemědělské půdy:

Lokalita **20** – 3,32 ha, navrhované využití pro výrobu a skladování v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, zařazenou do IV. a V. třídy ochrany.

Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí se zařazením lokality 20 (Z2). Předložený návrh respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, uvedené v § 4 zákona.

Lokalit 18 a 19 jsou z návrhu dle požadavku vypuštěny.

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Podmínky a požadavky uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve stanovisku krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013 a č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 zůstávají nadále v platnosti.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu) je nutné dopracovat Vyhodnocení zemědělského půdního fondu a znovu požádat o stanovisko zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Sokolov

Odbor dopravy

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zn. OD /5442/2013/Me ze dne 21.01.2013

Stanovisko

Odbor dopravy Městského úřadu Sokolov, příslušný podle § 40, odst. 4, písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě Vaší žádosti pro potřeby řízení ve věci „**Společného jednání o Návrhu územního plánu obce Dolní Rychnov**“ sděluje, že s tímto **s o u h l a s í**.

Pro případný zásah do tělesa komunikací I/6 (budoucí II/606), II/210, III/21022 a III/21026 v majetku Karlovarského kraje bude nutné předchodzí stanovisko správce komunikací Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, Policie ČR Krajského ředitelství Karlovarského a našeho silničního správního úřadu.

Karel Merxbauer

silniční hospodářství

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Městský úřad Sokolov

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: 12972/2013/ZP/JIRY ze dne 12.03.2013

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Dne 16.01.2013 obdržel Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí žádost o vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu ÚP Dolní Rychnov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Ochrana přírody a krajiny: (Bc. Linda Tomesová – 359 808 166)

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 (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obce s rozšířenou působností, obecního a pověřeného obecního úřadu **s návrhem ÚP Dolní Rychnov souhlasíme za předpokladu splnění následujícího požadavku:**

Jako orgán ochrany přírody příslušný k vymezení a hodnocení místního systému ekologické stability dle § 77 odst. 2 zákona požadujeme **rozšíření lokálního biocentra o pozemek p.č. 1031 k.ú. Dolní Rychnov**, který je registrován jako významný krajinný prvek.

Dále jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 76 odst. 2 písm. a) zákona sdělujeme, že na území obce Dolní Rychnov byl v letošním roce **zrušen registrovaný významný krajinný prvek „Mokřad na pozemku p.č. 1047 k.ú. Dolní Rychnov“** (v současné době pozemek p.č. 1047/3, k.ú. Dolní Rychnov) a dále v současné době je vedeno řízení k opětovné registraci významného krajinného prvku „Pinky na Černém vrchu“, kterou **bude zúžena původní registrace významného krajinného prvku na pozemku p.č. 1005 k.ú. Dolní Rychnov**.

- **Požadavky budou zapracovány.**
- **Lokální biocentrum bude rozšířeno o p.č. 1031 v k.ú. Dolní Rychnov.**
- **V návrhu ÚP budou zohledněny změny u registrovaných významných krajinných prvků.**

Ochrana zemědělského půdního fondu: (Ing. Eva Brichtová – 359 808 176)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu k uplatnění stanoviska je Krajský úřad Karlovarského kraje.

- **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Karlovarského kraje.**

Státní správa lesů: (Ing. Hubert Prágr – 359 808 165)

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 **s návrhem ÚP Dolní Rychnov souhlasíme**, jelikož pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou až na jednu výjimku na ploše 0,44 ha (dopravní nutnost) respektovány jako nezastavěné území kulturní krajiny, s případným využitím jako lesoparky.

- **Souhlasné stanovisko.**

Vodní hospodářství: (Bc. Soňa Kinderová – 359 808 163)

Jako vodoprávní úřad příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) sdělujeme, že s **Návrhem Územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme za předpokladu splnění níže uvedeného požadavku na doplnění.**

Svůj souhlas vodoprávní úřad odůvodňuje následovně:

- územní plán nenavrhuje žádné významné vodohospodářské stavby.
- **odkanalizování** - rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Předpokládá se převážně gravitační odvádění odpadních vod.
- **zásobování vodou** - návrh zásobování pitnou vodou vychází ze současného stavu vybudovaných sítí. Pro sídlo Dolní Rychnov je navrženo rozšíření systému zásobování pitnou vodou při využití rozvodu stávajícího. V sídle bude rozšiřován nový vodovodní řad především v rámci navrhované výstavby, který bude sloužit i k požárním účelům.

Ve vyjádření Městského úřadu Sokolov, odboru životního prostředí ze dne 08.03.2012, č.j. 13639/2012/ZP/JIRY, bylo v části Vodní hospodářství sděleno, že vodoprávní úřad s **Návrhem zadání Územního plánu Dolní Rychnov souhlasí za předpokladu, že navrhovaná koncepce vodního hospodářství bude v souladu s platnou legislativou na úseku vodního práva – především zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (např. § 5 odst. 3) a předpisů podle něho vydaných a že akumulace srážkových vod, jejich vsakování a odvádění ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch bude v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných**

požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - § 20 odst. 5 písm. c) - **z tohoto důvodu tedy požadujeme, aby byl uvedený text do návrhu ÚP Dolní Rychnov doplněn.**

➤ ***Návrh ÚP Dolní Rychnov bude doplněn dle požadavku.***

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

Městský úřad Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Zn.: SÚP/16784/2013/Št ze dne 19.02.2013

Věc: oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dolní Rychnov – stanovisko

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel dne 16.1.2013 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dolní Rychnov.

K oznámenému společnému jednání o návrhu územního plánu Dolní Rychnov nadále platí vydané stanovisko orgánu státní památkové péče Městského úřadu Sokolov pod č.j. SÚP/15819/2012/Št ze dne 20. února 2012 (znění následuje).

Čj.: SÚP/15819/2012/Št ze dne: 20.02.2012

Věc: oznámení projednání návrhu zadání územního plánu Dolní Rychnov – stanovisko

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů (dále jen zákona o státní památkové péči) obdržel dne 13.2.2012 oznámení projednání návrhu zadání územního plánu Dolní Rychnov.

K oznámenému návrhu zadání územního plánu není z hlediska zájmů státní památkové péče zásadních připomínek, avšak je nutné zachovat a respektovat památkovou zónu dle vyhlášky č. 249/1995 Sb. Ministerstva kultury, o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Rozsah památkové zóny v Dolním Rychnově je vymezen hranicí, která začíná na severu na spojnici Sokolovské třídy a Husovy ulice, podél této ulice míří k jihu po severní hranici p. č. 29/1, po severní hranici p. č. 30 se lomí k východu a podél p. č. 31 se opět lomí k jihu, obíhá p. č. 51/1, pokračuje podél p. č. 53, 54 a 55, na jihu dále obíhá p. č. 59 a 54/1, podél jižní strany této parcely se hranice stáčí k severozápadu a míří dále podél Dolnorychnovského potoka p. č. 122, po jižní a dále západní hranici p. č. 137/1, 138, 155 a 136 se dostává k Sokolovské třídě a po severní hranici p. č. 130/1 míří k severu k výchozímu bodu.

Dále upozorňujeme, že v obci a kat. území Dolní Rychnov se nachází lokalita, která je vedena ve Státním archeologickém seznamu ČR, a to:

1) Dolní Rychnov – jádro vsi.

Celé území je možno považovat za území s potencionálními archeologickými nálezy.

Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Jana Šťastná

referent odboru stavební a územního plánování

➤ ***Požadavky budou respektovány.***

Stanovisko KÚKK – dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

zn.: 6/RR/14-2 ze dne 17.01.2014

Stanovisko krajského úřadu – správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 27.12. 2013 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov (dále také jen „ÚP“), zpracovaného ke dni 16.11.2012, a opis stanovisek a připomínek s vyhodnocením obdržených pořizovatelem ke společnému jednání a zveřejnění návrhu ÚP k podávání připomínek veřejností. Návrh ÚP měl již zdejší úřad k dispozici.

Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. §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“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu – správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP Dolní Rychnov a k výše uvedeným podkladům.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Miroslavem Míkou, aut. arch., MARKANT, Mariánské Lázně, ke dni 16.11.2012. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov (dále jen „ZODR“) dne 7.12.2010, upravené zadání ÚP bylo schváleno ZODR dne 24.4.2012.

ÚP řeší, aby sídlo bylo rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním historických cenných objektů. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla a sídelní lokality. Urbanistická koncepce zachovává relativní ucelenost sídla, zachovává strukturu obce a navrhuje ji doplnit o výrobní plochy smíšené, které umožní rozšířenou nabídku služeb a drobné nerušící přidružení výroby. Nově jsou doplněny plochy převážně rodinného bydlení. Novým prvkem jsou plochy smíšeného nezastavěného území – lesnické, určené pro lesopark.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje – PÚR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje – ZÚR KK:

- zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

Poznámky na závěr: (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

- U citace stavebního zákona, správního řádu, a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. v úvodu návrhu ÚP je potřeba doplnit dovětek: „ ..., v platném znění, ...“, (novela vyhl. č. 458/2012 Sb. platná od 1.1.2013).
- Kapitola B.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, zde Politikou územního rozvoje 2008, v odůvodnění ÚP, je podle našeho názoru zpracováno nedostatečně (chybí např. zhodnocení naplnění kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území při zpracování ÚP) – toto je nutno doplnit v úpravě návrhu ÚP před řízením podle ust. § 52 stavebního zákona.
- V kapitole B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zde ZÚR KK, v odůvodnění ÚP, budou doplněny záměry ze ZÚR KK i s číslováním ze ZÚR KK tj. např. plocha nadmístního významu Průmyslová zóna Dolní Rychnov /5/, záměry: D.03, D.83, E.05 – VVN 440 kV, T.06, T.07, U.555 s vyhodnocením, jak jsou v ÚP zapracovány a zohledněny. Pokud již tyto záměry byly realizovány, či pokud při zpřesnění do měřítko ÚP do řešeného území nezasahují, musí to být v odůvodnění konstatováno – toto je nutno doplnit v úpravě návrhu ÚP před řízením podle ust. § 52 stavebního zákona.
- Doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.

Ing. arch. Jaromír Musil
vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ *Doporučení v rozsahu poznámek na závěr budou v návrhu ÚP zohledněna.*

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Ministerstvo obrany ČR

Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO

Hradební 12/772, 110 15 Praha 1 - Staré Město

Č. j. 81891/2015-8201-OÚZ-LIT ze dne 01.07.2015

Věc: Návrh územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územního plánu Dolní Rychnov.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná Dana Horská, referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomické a majetkové Praha na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16

**vydává souhlasné stanovisko
k předloženému „Návrhu územního plánu Dolní Rychnov“**

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Kontaktní osoba: Dana Horská – telefon 973 287 117

Ing. Aleš Mecner
ředitel

➤ *Souhlasné stanovisko.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
Zn.: MPO 26152/2015 ze dne 01.06.2015

Věc: Návrh Územního plánu D. Rychnov – veřejné projednání

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 stavebního zákona připomínky.

Rozvojové lokality situované v ploše výhradního ložiska Tisová u Sokolova – Silvestr je nezbytné řešit ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona. Např. využití plochy R1 limitovat časově dokud nebudou vypořádány zásoby výhradního ložiska, podobně tak řešit i menší plochy na okraji výhradního ložiska (Z4, SV 22). Prakticky všechny rozvojové plochy podléhají režimu umístování staveb podle § 18 a § 19 horního zákona, který se ale vztahuje až k fázi umístování staveb v rámci územního řízení.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví a stavebnictví

➤ *Plocha R1 je v návrhu územního plánu Dolní Rychnov vymezena jako územní rezerva. Využití této rezervy v souladu s účelem jejího vymezení lze jen na základě změny územního plánu.*

➤ *Připomínka týkající se ostatních zastavitelných ploch (např. Z4, SV 22) - bude řešeno až v následném územním resp. stavebním řízení.*

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary
Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17
Zn.: SPU 374007/2015 ze dne 17.07.2015

Stanovisko k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 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, sděluje následující:

V katastrálním území Dolní Rychnov nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Nadále platí vyjádření Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Sokolov č.j. 26118-MZE-130730 ze dne 29.2.2012.

K veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov nemáme žádné další připomínky ani námítky.

Ing. Josef Rau
vedoucí Pobočky Karlovy Vary

➤ **Bez připomínek a námítek.**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov
zn.: SBS/17297/2015/OBÚ-08 ze dne 30.06.2015

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 02.06.2015 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 15.07.2015. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (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 navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov žádné připomínky.

JUDr. Ing. Miloš Matz, Ph.D.
předseda úřadu

➤ **Bez připomínek.**

ČR – Státní energetická inspekce

Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj
Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26
zn.: 419/15/32.103/Bá ze dne 09.06.2015

Věc: Veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

ČR-Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, které se koná dne 15.07.2015 na Obecním úřadu Dolní Rychnov, o kterém jste nás informovali Veřejnou vyhláškou ze dne 01.06.2015 č.j. 45799/2015/OSÚP/JADO.

Ing. Jitka Krausová
ředitelka územního inspektorátu

➤ **Neuplatňuje připomínky.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov
Petra Chelčického 160, 356 01 Sokolov
Č.j.: HSKV-1785-2/2015-SO ze dne 09.06.2015

Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva

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

Název stavby: Návrh Územního plánu Dolní Rychnov

Místo stavby: obec Dolní Rychnov

Stavebník – investor: obec Dolní Rychnov

Projektant: Projektová kancelář MARKANT, Mariánské Lázně

Druh dokumentace: Návrh Územního plánu Dolní Rychnov

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č.

239/2000 Sb., o integrovaném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 2. června 2015 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkou:

V dalším stupni územně plánovací dokumentace zapracovat do textové části územního plánu Dolní Rychnov:

- 1. návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,**
- 2. hledisko požární ochrany týkající se:**
 - a. dostatečného množství vnějších zdrojů požární vody (ČSN 730873), s využitím přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014, kterým se mění nařízení Karlovarského kraje č. 1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů**
 - b. přístupových komunikací – dostatečné šířkové parametry a průjezdnost pro požární vozidla (ČSN 730802 a ČSN 730804).**

mjr. Ing. Zdeněk Koco
vedoucí pracoviště prevence, OOB a KŘ
vrchní komisař

➤ *Požadavky budou zapracovány.*

**Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor regionálního rozvoje**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory
zn.: 660/RR/15 ze dne 10.07.2015

Stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 2.6.2015 oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „ÚP“), a o konání veřejného projednání dne 15.7.2015.

Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP Dolní Rychnov v souladu s ust. § 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“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od veřejného projednání.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován Ing. arch. Miroslavem Míkou, aut. arch., MARKANT, Mariánské Lázně, ke dni 16.11.2012. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov (dále jen „ZODR“) dne 7.12.2010. Upravené zadání ÚP bylo schváleno ZODR dne 24.4.2012. Úprava návrhu před řízením o územním plánu byla zpracována ke dni 2.2.2015 a veřejně projednána bude 15.7.2015.

2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen akt. PÚR“), a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“):

Celou textovou část ÚP je potřeba před vydáním ÚP upravit dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále „akt. PÚR“), např. citaci názvu, apod.. (Z akt. PÚR byl např. vyňat záměr E2 Vedení 400 kV v úseku: propojení trafostanice Vítkov se SRN.)

Sdělujeme, že Vládou ČR byla akt. PÚR, pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, schválena, a je závazná od 17.4.2015 (viz metodické sdělení MMR:

http://www.mmr.cz/getmedia/44daa9f3-1ff6-439d-a30b-d06f4197fc4c/2015_V_19_zavaznost_apur.pdf?ext=.pdf).

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, je k nahlédnutí na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR (odkaz:

http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-9fed76debd28/2015_IV_22_pravni_stav_apur.pdf?ext=.pdf).

Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „akt. ZÚR“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx).

V současně rozpracovaném návrhu akt. ZÚR je tento záměr (vymezen v ZÚR KK jako veřejně prospěšná stavba E.05, která není v upr. návrhu ÚP Dolní Rychnov zapracována), navržen k vypuštění. Jako podklad máme písemné vyjádření investora záměru, tj. společnosti ČEPS, a.s., č. j.:613/03/14/16000 ze dne 7.3.2014, který upouští od jeho realizace.

Akt. ZÚR však nebyla vydána zastupitelstvem kraje, připomínáme zejména ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona (pořizovatel), a ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona (zastupitelstvo obce).

Projednání akt. ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

3. Připomínky na závěr: (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

- v úvodním odstavci textové části návrhu ÚP musí být za citaci stavebního zákona č. 183/2006 Sb., doplněn dovětek: „..., v platném znění, ...“;

- v úvodním odstavci textové části návrhu ÚP musí být za citovaný § 171 správního řádu doplněno: „...a následujících...“ (paragrafů).

- v úvodním odstavci textové části návrhu ÚP u citovaného správního řádu a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., je uveden jak dovětek: „..., v platném znění, ...“, tak dovětek: „..., ve znění pozdějších předpisů, ...“. Je potřeba vybrat jeden dovětek, a ponechat jej tam.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ *Návrh ÚP bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.*

➤ *V návrhu ÚP budou zohledněny připomínky na závěr.*

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory

Zn.: 1708/DS/15 ze dne 16.07.2015

Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 02.06.2015 žádost o stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního 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 návrhu o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Dolní Rychnov připomínky.

Mgr. Vladimír Malý

vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

➤ *Bez připomínek.*

**Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory
Zn.: 1754/ZZ/15 ze dne 20.07.2015

DOLNÍ RYCHNOV – projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 2.6.2015 Oznámení o projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)

K zadání Územního plánu Dolní Rychnov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a e) 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 vydáno stanovisko zn. 724/ZZ/12 dne 29. 2. 2012, s tím, že na základě posouzení obsahu návrhu zadání nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny.

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov **nemáme připomínky.**

➤ **Bez připomínek.**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z upraveného a posouzeného návrhu rozhodnutí *Územního plánu Dolní Rychnov* nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (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 neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č.j. 724/ZZ/12 ze dne 29.02.2012.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 2. 6. 2015 pod č.j. 45799/2015/OSÚP/JADO oznámení Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování o termínu a místě opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 15. 7. 2015.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci Návrh – úprava před řízením o územním plánu ze dne 2. 2. 2015 Územního plánu Dolní Rychnov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územní plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), 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.

Posouzení vycházelo z dokumentace Návrh – úprava před řízením o územním plánu ze dne 2. 2. 2015 Územního plánu Dolní Rychnov, jejímž projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Erika Frančíková Kubálková, datum

zpracování únor 2015, stanoviska krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozsahu provedených úprav na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v upraveném návrhu Územního plánu Dolní Rychnov na základě posouzení předložené dokumentace, uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Dolní Rychnov není připomínek. Požadavky krajského úřadu jsou zohledněny. Části řešení, které byly od společného jednání změněny byly vzájemně projednány a jsou doplněny dle požadavků uplatněných ve stanovisku č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013.

Krajský úřad doporučuje plochy dopravní infrastruktury č. 38, 41, 43, 46, 47, atd. uvedené v tabulkové části na str. č. 72, 73, znázorněné v grafické části výkresu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. B.3.), znázornit také ve výkrese Hlavní výkres (č. A.2.).

Stanoviska krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013 zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., se vydává ve znění tohoto zákona účinném přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 41/2015 Sb., a podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

➤ **Do hlavního výkresu budou zpracovány plochy dopravní infrastruktury č. 38, 41, 43, 46 a 47**

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.

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/mapy-online/mapserver>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“ = <http://mapy.geology.cz/GISViewer/?mapProjectId=5>. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Důlní díla“ → „Vlivy důlní činnosti“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.

➤ **Pořizovatel bere na vědomí.**

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životní prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Sokolov, odbor životní prostředí, dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ing. Regina Martinová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 52290/2015 ze dne 03.12.2015

Věc: Návrh rozhodnutí o námitkách Územního plánu Dolní Rychnov

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 stavebního zákona připomínky.

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek uplatněných k územnímu plánu souhlasíme

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví a stavebnictví

➤ *Bez připomínek.*

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

Zn.: SPU 607666/2015 ze dne 26.11.2015

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 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, sděluje následující:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání nemáme žádné připomínky ani námítky.

Ing. Josef Rau

vedoucí Pobočky Karlovy Vary

➤ *Bez připomínek a námitek.*

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

zn.: SBS/34948/2015/OBÚ-08 ze dne 25.11.2015

Vyjádření k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 06.11.2015 Vaši žádost o stanovisko k výše uvedenému návrhu. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (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.

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k zaslanému návrhu vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov žádné připomínky.

JUDr. Ing. Miloš Matz, Ph.D.
předseda úřadu

➤ **Bez připomínek.**

ČR – Státní energetická inspekce

Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj

Rejskova 3, 326 00 Plzeň 26

zn.: 810/15/032.101/Bá ze dne 18.11.2015

Věc: Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání

S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Dolní Rychnov Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** z hlediska jí sledovaných zájmů, chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Jitka Krausová
ředitelka územního inspektorátu

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č. j.: KHSKV 16378/2015/HOK/Nov ze dne 02.12.2015

Dolní Rychnov, Návrh Územního plánu Dolní Rychnov – závazné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání

Na základě žádosti Městského úřadu Sokolov, odbor stavebního a územního plánování, Rokycanova 1929, Sokolov, doručené dne 6.11.2015, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“), jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, výše uvedené návrhy

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS KK toto závazné stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov se

souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 6.11.2015 byla na KHS KK doručena žádost Městského úřadu Sokolov, odbor stavebního a územního plánování, Rokycanova 1929, Sokolov o uplatnění závazného stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání Územního plánu Dolní Rychnov.

V rámci veřejného projednání byly podány dvě námítky.

Námitka č. 1 Ředitelství silnic a dálnic ČR požaduje upravení textu návrhu ÚP v bodě A.6.1.2 tak, aby plochy smíšené obytné – městské (SM) obsahovaly podmínku prokázání nepřekročení maximální hladiny hluku pro podstatnou část zastavitelné plochy Z7, nikoli pouze pro část plochy v ochranném pásmu rychlostní silnice R6. Námitce bylo ze strany pořizovatele vyhověno, vzhledem k tomu, že negativní účinky z dopravy na rychlostní silnici R6 mohou působit i mimo ochranné pásmo, podmínka prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení

maximální hladiny hluku v ÚP Dolní Rychnov bude uvedena pro celou zastavitelnou plochu Z7. Tato podmínka byla také součástí závazného stanoviska KHS KK vydaného dne 15.5.2013 pod č.j. KHSKV 3235/2013/HOK/Nov k ÚP.

Námítka č. 2 Manželé Miroslav Putyra a Lenka Putyrová, vlastníci pozemků p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov nesouhlasí se zařazením pozemků do kategorie NZ1 – plochy zemědělské – travní v návrhu ÚP. Žádají o ponechání uvedených pozemků v původním zařazení SS – plochy smíšené obytné se službami a v zastavitelné ploše dle platného ÚPD Dolní Rychnov ze dne 1.7.1998, včetně následných změn č. 1, S1 a vydané změny č. 2. Námítku odůvodňují mimo jiné tím, že pozemky byly do změny č. 2 zapracovány na základě jejich žádosti za účelem výstavby dvou rodinných domů. Námítce bylo vyhověno s tím, že zařazení pozemků do plochy smíšené obytné – venkovské (SV) bude v návrhu ÚP provedeno s uvedením podmínky, že v zastavitelné ploše zahrnující pozemky p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov bude nutné prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Do ochranného pásma rychlostní silnice R6 zasahuje pouze menší část plochy výše uvedených pozemků, umístění staveb je plánováno mimo ochranné pásmo rychlostní silnice R6.

K oběma námítkám, současně sdělujeme, že neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku (viz § 77 odst. 5 zákona č. 25/2000 Sb.).

K vyhodnocení připomínky č. 1, pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 stavebního zákona, nejsou z hlediska ochrany veřejného zdraví námítka, protože podanou připomínkou nejsou dotčeny zájmy ochrany veřejného zdraví.

Za tohoto stavu věci bylo proto žádosti vyhověno a bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Ing. Edita Novotná
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální Sokolov

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 160, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-3394-2/2015-SO ze dne 10.11.2015

Koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva

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

Název: Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Místo: obec Dolní Rychnov

Investor:

Projektant: Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 9. listopadu 2015 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné koordinované stanovisko.

Proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

mjr. Ing. Zdeněk Koco
vedoucí pracoviště prevence, OOB a KŘ
vrchní komisař

➤ **Souhlasné stanovisko.**

**Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor regionálního rozvoje**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory
zn.: 1232/RR/15 ze dne 18.11.2015

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, ORP Sokolov, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 6. 11. 2015 žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Územní plán Dolní Rychnov v souladu s ust. § 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“).

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

Základní údaje:

Návrh Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „ÚP“) byl zpracován projekční kanceláří MARKANT, Ing. arch. Miroslavem Míkou, autorizovaným architektem, Mariánské Lázně, v listopadu 2012. Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 7. 12. 2010. Zadání ÚP bylo Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov schváleno dne 24. 4. 2012. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 11. 2. 2013 a veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 15. 7. 2015.

Návrh ÚP řeší celé správní území obce Dolní Rychnov, tj. k. ú Dolní Rychnov.

Posouzení souladu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (dále jen „návrh rozhodnutí“) k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):

K předloženému návrhu rozhodnutí nemáme připomínky.

K námitce č. 2, kterou podali Miroslav Putyra a Lenka Putyrová, Okružní 190, 356 01 Březová:

Z hlediska souladu se ZÚR KK konstatujeme, že předmětná lokalita přiléhá k v ZÚR KK vymezenému koridoru dopravní infrastruktury D.03 – stavba rychlostní silnice R6 v úseku Hory – Kamenný Dvůr. Vzhledem k tomu, že stavba R6 je v tomto úseku již zrealizována, nemáme k zařazení této lokality do plochy smíšené obytné – venkovské (SV) z hlediska ZÚR KK připomínky. Upozorňujeme však na potřebu vyřešení negativních vlivů z rychlostní silnice R6 v následujících stupních projektové přípravy staveb pro bydlení.

Vzhledem k negativním účinkům z dopravy na silnicích vyšších stupňů obecně, nelze doporučit lokalizaci staveb pro bydlení do její blízkosti (a to i přes to, že jsou stavby umístovány mimo ochranné pásmo komunikace).

Upozorňujeme, že Vládou ČR byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, která je závazná ode dne 17. 4. 2015. Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), je k nahlédnutí na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR:

<http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Informace-Udalosti/Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>

Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je PÚR ČR závazná mimo jiné pro pořizování územních plánů. **Před vydáním ÚP je nutné uvést jej do souladu s touto dokumentací dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona** (např. citací názvu dokumentu, aktualizované republikové priority, obec zahrnuta do rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,...).

Informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK. Dokumentace Aktualizace č. 1 ZÚR KK je v současné době k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:

http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx

Požádání Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

Ing. arch. Jaromír Musil
vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ **Bez připomínek.**

**Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství**

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary-Dvory
Zn.: 3190/ZZ/15 ze dne 03.12.2015

DOLNÍ RYCHNOV – návrh rozhodnutí o námitkách - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6.11.2015 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)

K návrhu zadání Územního plánu Dolní Rychnov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a e) 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 vydáno stanovisko č. j. 724/ZZ/12 ze dne 29.02.2012, s tím, že na základě posouzení obsahu návrhu zadání nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení změny. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání **nemáme připomínky.**

➤ **Bez připomínek.**

Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)

Z upraveného a posouzeného návrhu rozhodnutí *Územnímu plánu Dolní Rychnov* nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (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 pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č.j. 724/ZZ/12 ze dne 29.02.2012.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil žádost Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k

návrhu Územního plánu Dolní Rychnov včetně jejich odůvodnění. Posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Dále z návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov včetně jejich odůvodnění.

Krajský úřad prověřil jmenovité požadavky vzešlé z námitek a připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu Územního plánu Dolní Rychnov a v souladu s ustanovením §17a písm. a) zákona podle § 5 odst. 2 tohoto zákona uplatňuje s přihlédnutím ke stanoviskům krajského úřadu následující stanovisko:

Námítka č. 1: požadavek ŘSD ČR na úseku dopravy týkající se nepřekročení maximální hladiny hluku.

Stanovisko: na základě vyhodnocení předložených podkladů není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu připomínek. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlasených krajským úřadem.

Námítka č. 2: požadavek na změnu u p.p.č. 893/1 a 895, k.ú. Dolní Rychnov z funkčního využití NZ1 – plochy zemědělské na bydlení. Jedním z důvodů je, že vlastníci pozemků do přípravy realizace záměru výstavby 2 rodinných domů dle platného územního plánu věnovali velké množství času a vynaložily nemalé finanční prostředky.

Stanovisko: požadavek – 1,39 ha, navrhované využití pro bydlení v k.ú. Dolní Rychnov. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost mimo zastavěné území, zařazenou do V. třídy ochrany.

Dle výše uvedeného se jedná o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseného stanovisky č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013 pro funkční využití bydlení. Krajský úřad původně se zařazením plochy lokality 25 (Z8) návrhu územního plánu Dolní Rychnov, tj. p.p.č. 893/1 a 895, k.ú. Dolní Rychnov, bez návaznosti na zastavěné území i přes nižší třídu ochrany dle ustanovení § 4 písm. b) zákona neodsouhlasil.

Krajský úřad na základě vyhodnocení předložených podkladů a údajů katastru nemovitostí, zdůvodnění vlastníků souhlasí se zařazením p.p.č. 893/1 a 895, k.ú. Dolní Rychnov s nižší třídou ochrany, tj. původně navrhovanou plochou lokality 25 (Z8). Podmínkou dle ustanovení § 4 písm. b) zákona je, že nedojde ke zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy pro funkční využití bydlení odsouhlaseného stanovisky krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013 k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov.

Připomínka č. 1: Město Březová doporučuje vyznačení základního komunikačního systému, cest lesoparku a dále doporučuje vyznačení stávající cesty od vodojemu směrem na k.ú. Březová u Sokolova.

Stanovisko: krajský úřad souhlasí s odůvodněním pořizovatele týkajícího se lesoparku. Rozpracované zemědělské a lesnické rekultivace lokality Silvestr po ukončené těžbě uhlí, které zabezpečuje Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Sokolov jako povinnost z vydaných platných rozhodnutí podle horního zákona a dalších zvláštních předpisů, v tomto případě hrazené MF ČR, je třeba zajistit dle dokumentace ZVLÁŠTNÍ REŽIM, Plán sanace a rekultivace na období 2016 – 2020. Ukončené rekultivace provedené dle zvláštního režimu se zapisují do katastru nemovitostí dle druhu rekultivace.

K vyhodnocení podkladů týkajících se vyznačení stávající cesty od vodojemu směrem na k.ú. Březová u Sokolova se krajský úřad nevyjadřuje. Nejedná se o zvýšení rozsahu záboru zemědělské půdy odsouhlaseného stanovisky krajského úřadu.

Stanoviska krajského úřadu č.j. 572/ZZ/13 ze dne 2. 5. 2013, č.j. 2563/ZZ/13 ze dne 21. 8. 2013 a č.j. 4087/ZZ/13 ze dne 16. 12. 2013 zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životní prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Dolní Rychnov Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Sokolov.**

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Sokolov
odbor dopravy

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Zn. 91490/2015/OD/Me ze dne 16.11.2015

Stanovisko

Odbor dopravy Městského úřadu Sokolov, příslušný podle § 40, odst. 4, písm. a) a písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě Vaší žádosti pro potřeby řízení ve věci vydání stanoviska k „**Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání**“ – sděluje, že s předloženými podklady včetně jejich odůvodnění

s o u h l a s í.

Karel Merxbauer
silniční hospodářství

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Městský úřad Sokolov
odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Č.j.: 91342/2015/OŽP/JIRY ze dne 03.12.2015

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Rychnov při veřejném projednání“

Dne 06.11.2015 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Rychnov při veřejném projednání vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

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

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 359808 178)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Rychnov“ připomínky.

➤ **Bez připomínek.**

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

(Bc. Linda Tomesová, tel. +420 359808 166)

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemáme k Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky. Podanými námitkami nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody.

➤ **Bez připomínek.**

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

(Ing. Eva Brichtová, tel. +420 359808 176)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje.

➤ **Konstatování, že příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad Karlovarského kraje.**

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

(Ing. Eva Třísková, 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 k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dolní Rychnov nemáme připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

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

(Jitka Kovaříková, tel. +420 359808 173)

Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá k Návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k ÚP Dolní Rychnov žádné připomínky.

➤ **Bez připomínek.**

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

B.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Zadání územního plánu se v návrhu územního plánu Dolní Rychnov podařilo splnit v rámci možností řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit.

V návrhu územního plánu se podařilo naplnit např.:

- Posílit trvalý charakter bydlení návrhem nových ploch pro bydlení.
- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu byl podpořen rozšířením či stabilizací stávajících ploch a návrhem nových ploch.
- Z hlediska přírodních podmínek jsou respektována zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma. Do ÚP byl zapracován územní systém ekologické stability.
- V oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy. V textové části byly doporučeny vhodné úpravy dopravních závad.
- V oblasti technické infrastruktury byla doplněna vodovodní a kanalizační síť, rozšířeno zásobování plynem a energiemi.

B.7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodnění potřeby jejich vymezení

B.7.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody příslušného dle zákona o ochraně přírody a krajiny bylo konstatováno, že koncepce „Návrh zadání Územního plánu Dolní Rychnov“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného orgánu dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl k návrhu zadání Územního plánu Dolní Rychnov stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolní Rychnov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení územního plánu.

Pořizovatel dle těchto stanovisek nebyl nucen doplnit do návrhu zadání ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nebylo tedy uplatněno ani stanovisko dle § 50odst. 5 stavebního zákona.

B.7.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko dle § 50odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

B.8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vzhledem k přehlednosti řešeného území a jednoznačné struktuře osídlení, nebylo požadováno zpracování konceptu ve variantách.

V územním plánu Dolní Rychnov jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny z důvodu zpřesnění území odpovídajícímu aktuálnímu místu, stavu řešeného sídla a požadavků území. Plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na nároky řešeného území a dle potřeb prostředí.

Zařazení dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství
- plochy zemědělské
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území

Členění použité

v územním plánu Dolní Rychnov

- plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
- plochy bydlení - v bytových domech (BH)
- plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy smíšené obytné - městské (SM)
- plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)
- 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 občanského vybavení - sport - golfová hřiště (OS1)
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní) (DZ)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)
- plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)
- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy zemědělské - travní (NZ1)
- plochy zemědělské - orné (NZ2)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy lesní - hospodářské (NL1)
- plochy lesní - ochranné (NL2)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI)
- plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové (NSr)

Urbanistická koncepce rozvoje sídla sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě v uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí sídla.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území. Návrhem zastavitelných ploch se podařilo zvýšit hospodářský a společenský potenciál sídla a rozvinout tendence vedoucí k jeho prosperitě.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Dolní Rychnov (např. vodní plochy a vzrostlou zeleň).

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídla, území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na jeho charakter. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní život obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. V návrhu územního plánu je kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

Předpokládané důsledky řešení nejsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (např. výrobu, vybavenost a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídla a jeho harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách zajistí stabilizaci sídla. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

V důsledku návrhu zastavitelných ploch, předpokládá územní plán zábor ZPF. Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné. Podrobněji viz. kapitola B.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Územní plán požaduje při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V návrhu územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Dolní Rychnov před veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy:

- Byla aktualizována textová část návrhu ÚP – kapitoly týkající se předkupního práva a vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona.
- Byla doplněna textová část návrhu ÚP – kapitola B.1 a kapitola B.5.
- Bylo zapracováno ochranné pásmo hřbitova Březová.
- Byl změněn p.č. 218/26 na plochy rekreace - zahrádkové osady.
- Byla zapracována stávající dopravní plocha na p.č.388/1.
- Byl zapracován stávající kynologický areál.
- Byly vypuštěny plochy NZ3, které se v návrhu nenacházejí, plochy RZ byly zachovány dle požadavku na úpravu pozemku 218/26.
- Byla upravena legenda koordinačního výkresu - čísla rozvojových ploch, ploch změn v krajině a lokalit záboru.
- Byla upravena plocha golfového hřiště v souladu s metodikou MMR - plochy občanského vybavení - sport - golfová hřiště.
- Byly zapracovány požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, které znamenaly tyto úpravy:
 - bylo upraveno ochranné pásmo rychlostní silnice
 - do zastavitelné plochy Z7 byla zapracována podmínka týkající se hluku
 - bylo upraveno číslo CHLÚ
 - byla vypuštěna lokalita záboru č. 18, 19 a 25
 - lokalita záboru č.8 a 20 byla zapracována ve zmenšené podobě
 - lokality záboru č. 19, 20 – byly vymezeny pro výrobu a skladování
 - plochy rekultivací byly zobrazeny jako stav
 - byly zapracovány předané hranice BPEJ

- byl znázorněn pouze jeden druh záboru, zastavitelné plochy a v textové části byla doplněna „převodová“ tabulka mezi číslem zastavitelné plochy a k tomu příslušným číslem, nebo čísly lokalit záboru ZPF
 - bylo doplněno odůvodnění záboru požadovaných lokalit v textové části – odůvodnění
 - bylo rozšířeno lokální biocentrum o pozemek p.č. 1031
 - byl zrušen registrovaný významný krajinný prvek Mokřad na pozemku p.č. 1047
 - do kapitoly B.8.6 byl doplněn požadavek na soulad navržené koncepce vodního hospodářství s platnou legislativou.
 - do kapitoly B.8.2 byla doplněna lokalita vedená ve Státním archeologickém seznamu ČR - Dolní Rychnov – jádro vsi a informace, že celé území je možno považovat za území s potencionálními archeologickými nálezy
- Byly zapracovány závěry vyplývající ze zprávy o projednání návrhu ÚP Dolní Rychnov a stanoviska nadřízeného správního orgánu, které bylo na základě zprávy o projednání návrhu vydáno (zpráva i stanovisko dle § 51 stavebního zákona před novelou č. 350/2012 tohoto zákona).
- Bylo doplněno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací
- Byla aktualizována a doplněna textová část ÚP dle novely stavebního zákona.

B.8.1. Charakteristika řešeného území

Základní charakteristika území

Adresa úřadu Obce	: Revoluční 303 Dolní Rychnov, 356 04 tel.352 628 210 tel./fax 352 628 210
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na základní sídelní jednotku Dolní Rychnov
IČZÚJ	: 538591
Kód zákl. sídelních jednotek:	: Dolní Rychnov - 152307
Kód katastrů	: Dolní Rychnov - 752304

Řešené území

Územním plánem Dolní Rychnov je řešeno správní území města Dolní Rychnov, zahrnující katastrální území:

- katastrální území Dolní Rychnov 523 ha

B.8.1.1. Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Sokolovská pánev
<i>Okrsek</i>	Svatavská pánev

<i>Podsoustava</i>	Karlovarská vrchovina
<i>Celek</i>	Slavkovský les
<i>Okrsek</i>	Arnoltovská vrchovina

Geologicky patří území do Sokolovské pánve. Území tvoří tercierní uloženiny, převážně písků, štěrků a jílu (slabě zpevněné slepence a pískovce starosedelského souvrství). Jižní cíp území tvoří krystalické komplexy Slavkovského lesa (pararuly a granit).

Reliéf je většinou mírně vlnitý, má charakter ploché pahorkatiny, pouze jižní cíp území má již vrchovinný ráz (severní svahy Slavkovského lesa). Velkou část původního reliéfu zničila a změnila povrchová těžba uhlí. Nadmořská výška kolísá od 410 m (severní okraj) po 580 m (jižní hranice obce).

Část katastru obce (zejména jižní) Dolní Rychnov připadá na výsypky, ať již ve formě půdy čekající na finální rekultivaci, nebo ve formě vzrostlé zeleně na rekultivované výsypce Silvestr. Dnešní Dolní Rychnov leží na mírném, kdysi těžbou přetvořeného svahu. Původní část obce Horní Rychnov byla kompletně odstraněna právě kvůli těžbě.

Půdní pokryv tvoří na upraveném terénu kambizemě modální a dystrické a na terciérních sedimentech pseudogleje modální. Velkou část území tvoří nevyvinuté antropogenní půdy.

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o rozhraní oblastí MT 3 a MT 4. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7° C, průměrné roční srážky dosahují 600 - 650 mm (Sokolov 7,3° C. 611 mm). Významným jevem jsou přízemní inverze a mlhy a v zimní polovině roku rozsáhlé inverze v rámci celého Podkrušnohoří.

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT3 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5
V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 10.
- MT4 (mírně teplý, vlhký) s kódem regionů 7
V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2400, průměrná roční teplota 6-7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 5 - 15 a vláhová jistota > 10.

Území spadá do povodí Ohře. Hydrologické poměry jsou významným způsobem změněny. Největším vodním tokem v území je Rychnovský potok, přítékající ze Slavkovského lesa na východním okraji obce. Potok má od křížení s dálnicí D6 zcela umělé koryto. V nedávné době byla významná část (cca 400 m) překryta a zatrubněna kvůli golfovému hřišti. Toto lze považovat za závažný negativní zásah, potok byl významnou vodní osou do ekologicky významného území u Rychnovského rybníka. Další to, Dolnorychnovský potok, protéká jen zástavbou obce, jižní úsek byl překryt výsypkou. Oba toky nemají souvislý průběh směrem k Ohři a jejich průběh není ani sledovatelný.

Z vodních ploch je nejvýznamnější Rychnovský rybník na Rychnovském potoce. V souvislosti s těžbou uhlí vznikla nebo byla uměle vytvořena řada vodních ploch, které se postupně mohou stát ekologicky stabilizačními prvky.

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fytogeografického okresu č. 24 - Horní Poohří, do podokresu Sokolovská pánev.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech - většina území
- acidofilní bučiny a jedliny - druhově chudé bučiny a jedliny na minerálně chudých silikátových půdách - výskyt v jižním cípu území
- lužní lesy (jednotka střemchová jasenina s komplexem mokřadních olšin) - společenstvo niv s druhově bohatými porosty, převládá jasan a olše, příměs tvoří střemcha, lípa, dub, jilm, javor. Velmi husté je keřové patro (brslen, svída, kalina, ptačí zob, krušina) - výskyt v úzkých pásech podél potoků

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace v podstatě nezachovala. Umělou jednotkou je komplex sukcesních stádií na antropogenních stanovištích.

Současné i dřívější využívání území způsobilo na většině území úplnou změnu ekologických podmínek. Severozápadní část území vyplňuje zástavba obce, která spolu s navazující zástavbou Sokolova tvoří bariéru, kde je vyloučeno zachování parametrů prvků ÚSES a není ani kam prvky propojit.

Střední část území vyplňuje výsypka, jejíž způsob rekultivace bude možno přírodně zhodnotit ve vzdálenější budoucnosti. Významnou ekologický zásah byl způsoben to překrytím Rychnovského potoka v prostoru současného golfového hřiště. Tím byla přerušena jediná spojnice Sokolovské pánve a Slavkovského lesa na území obce i v jejím okolí. Pro průchod prvků ÚSES tak mají význam pouze severovýchodní části území kolem Rychnovského rybníka s navazujícími olšinami a rákosinami a území jižně od dálnice D6 s lesy a loukami. V lesích lze najít zbytky porostů typu acidofilních bučin a olšin a na loukách enklávy vlhkých pcháčových luk a mezofilních ovsíkových luk. Liniová bariéra dálnice D6 je průchodná mostem přes Rychnovský potok.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat zejména ochranu dochovaných přírodních hodnot v okolí Rychnovského rybníka a na svazích Slavkovského lesa. V území nejsou navrhovány žádné významnější strukturální zásahy ke zlepšení přírodního prostředí. Je věcí vzdálenější budoucnosti, zda a jak zapojit do systému ÚSES porosty na výsypce a v jejím okolí.

Celkově je území ekologicky málo až středně stabilní s místními rozdíly. Území s vyšší ekologickou stabilitou se vyskytují jen kolem Rychnovského rybníka a v údolí Rychnovského potoka jižně od dálnice D6.

B.8.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Zástavba v sídle

Zástavba v Dolním Rychnově má rozličný charakter. Okrajová severní část obce má městský a průmyslový charakter a vnitřní i oddělené části jsou venkovského charakteru. Sídelní části tvoří většinou 1-2 podlažní rodinné domy převážně se sedlovou střechou. Severní část je převážně 3-4 podlažní tvořená průmyslovými objekty a bytovými domy. Výrobní a skladovací areály tvoří většinou jednopodlažní halové objekty s vyšší konstrukční výškou odpovídající 4 podlažím.

B.8.2.1. Historický vývoj

První dochovaná zmínka o obci je z archivu Waldsaského kláštera, kde se nachází listina z roku 1309. V tomto dokumentu je vyzván Albert Nothaft klášterem v Teplé k náhradě za obsazení lokality Rychnov (Rychnawe). Z listiny je tedy zřejmé, že osada byla původně dominium Tepelského kláštera. V té době se ještě nerozlišuje horní a dolní ves.

Německé pojmenování Reichenau označuje místo na bohaté, úrodné louce, tedy místo k založení osady velmi příhodné. Kolonizační osada, založená stejně jako nedaleký níže položený Dolní Rychnov německými osadníky, vznikla při potůčku, kterému Němci říkali Grünbach. Potůček pramenící v kopcích Slavkovského lesa, protékal kolonizační vesnicí Novina (německy Grün, proto Grünbach) a pak směřoval k Hornímu a Dolnímu Rychnovu. Na starších českých mapách je potok jmenován Rychnovský. Dnes je ovšem dolní tok potoka v souvislosti s těžební činností na lomu Silvestr podstatně změněn.

Později, v patnáctém století, patřila obec k loketskému panství. Pojmenování Horní Rychnov (Obern Reichenaw) se asi poprvé objevuje v roce 1454, kdy se připomínají čtyři místní dvory.

V urbáři z roku 1525 už najdeme obě osady. Dolní Rychnov byl podstatně větší vesnicí, neboť v něm urbář zaznamenává celkem třináct usedlostí. Horní Rychnov, dle urbáře Ober Reychenaw, měl pouze pět statků. V době urbáře patřil Horní Rychnov k loketskému panství, zatím co Dolní Rychnov je veden jako zboží sokolovského Volfa Šlika. V roce 1553 získal obě části Wolf Šlik a připojil je k sokolovskému panství (Falknov). V této době dochází k definitivnímu oddělení obce na Dolní a Horní Rychnov. Tehdy se také v pramenech objevují i jejich česká pojmenování „Doleysij Rychnov“ a „w Horzeyssim Rychnowie“.

Jako ostatní šlikovský majetek byly obě vesnice uprchlému protestantu, hraběti Janu Albínu Šlikovi, zkonfiskovány a přešly do držení katolických sokolovských Nosticů. Do konce války prožily oba Rychnovy válečné útrapy ještě několikrát, protože ke střetům mezi habsburskou a protihabsburskou stranou docházelo na Sokolovsku i v dalších desetiletích.

Tereziánský katastr v polovině 18. století zachycuje Rychnov jako součást nosticovského panství Sokolov ve dvou položkách, které nerespektují členění na Dolní a Horní Rychnov. V obou vsích tedy zapisuje katastr celkem 18 hospodářů, z toho 14 větších, a dále zaznamenává, že v obou místech jsou chmelnice a u Dolního Rychnova výtažní rybník a 2 ½ kopy ryby. Chudší poddaní si dle katastru přivydělávají nádenickou prací. Dolní Rychnov už byl poměrně velkou vesnicí s 57 domy a 462 obyvateli.

Až do počátku 19. století měla obec vyloženě zemědělský charakter zaměřený především na pěstování chmele. V okolí obce obyvatelé pěstovali chmel, příležitostně nádeničili, povozničili se železnou rudou do Saska a případné přebytky obilí prodávali do Kynšperka nebo do Sokolova. Kromě železné rudy se připomíná v okolí obce i kamenné uhlí (na rozdíl od dřevěného uhlí, páleného v milířích) a vápenec.

První zmínka o příležitostném dolování v Dolním Rychnově pochází z roku 1793. V okolí Rychnova je již dříve zaznamenána existence hnědouhelného dolu (aut. Sommer). Hnědouhelné dolování v této oblasti je spjato s náhodným objevem dolnorychnovských sedláků, jenž učinili při hloubení studny v roce 1813. Tehdy narazili na kvalitní uhlí sloje Anežka a poměrně brzy začalo i jeho soustavné dobývání.

Po zániku panské správy v polovině 19. století se stala obec samostatnou, rychle se rozvíjející obcí díky těžbě uhlí a navazujícímu průmyslu. Pravděpodobně původní malá skupinka baráků zemědělců, dřevařů a nádeníků začala růst až v souvislosti s dolovou činností.

Záznam p.Sommera se zmiňuje o panském ovčínu a osadě, která kolem něho poměrně rychle rostla. Jmenovala se Neu-Reichenau Schäferei (dnešní tzv. Stará Ovčárna), měla 24 popisných čísel a 212 obyvatel. Tady byla již v roce 1837 založena židem Josefem Hirschbergerem malá sklářská huť. O rok později začala huť produkovat sklo výborné kvality, při jeho tavbě bylo prokazatelně využíváno uhlí. Huť však neměla dlouhého trvání.

V roce 1833 se stal nejvýznamnějším důlním podnikatelem Rychnovska Johann David Starck (1770-1841), který zakoupil část zdejších bohatých uhelných polí. Nebyl ale sám, třebaže patřil k podnikatelům nejvelkorysejším, což např. dokazuje mimo jiné založení chemické výroby v místě r. 1835, instalace mohutných vodotěsných parních strojů v letech 1837-1840, nová sklárna na výrobu plochého skla r. 1853. Během tohoto století se zde rozvíjí zejména těžba hnědého uhlí a minerální závod. Téměř celé okolí dnešního Dolního Rychnova důlní a průmyslová činnost doslovně převrátila. Zaniklo několik vesnic, vesniček a samot, zmizela většina starých silnic a cest, byly přeloženy i některé potoky atd..

Po smrti J.D. Starcka (1841), který byl za zásluhy o rozvoj průmyslového podnikání dokonce povýšen do šlechtického stavu, převzal řízení starcovských dolů a podniků jeho syn Johann Anton (1808-1883). Jednalo se o obrovský průmyslový komplex, který byl změněn v akciovou společnost Montan – und Industrialwerke vorm. Joh. Dav. Starc (Dolové a průmyslové podniky). Přestože Starckové měli od roku 1843 v Dolním Rychnově i nově postavený zámeček, v okolí stále působilo několik dalších těžařů.

Již před rokem 1850 jsou zaznamenány v bezprostřední blízkosti obce čtyři hnědouhelné doly a tento trend pokračoval i v dalších desetiletích.

- * důl Jos.Radlera (Anežka – Antonín – Ferdinand – František a Zvěstování Panny Marie),
- * důl Franze Rischra (Franzenszech),
- * důl Karla Fischera (Zvěstování Panny Marie a sv. Trojice) a
- * důl Josefa Riedle (Josef)

Nejspodnější uhelná sloj Josef má vysoký obsah síry. Nadloží sloje Josef tvoří pestré hlíny a lupky, které obsahují markazit a kyzy. Dobývání kyzových lupků a kazového uhlí bylo počátkem uhelného hornictví na Sokolovsku, neboť kyzového uhlí bylo počátkem uhelného hornictví na Sokolovsku, neboť kyzové uhlí a lupky byly výchozí surovinou pro první chemické provozy, kterým se tenkrát říkalo minerální závody. Nad slojí Josef leží nejušlechtilější sloj sokolovského revíru, sloj Anežka.

Tehdy začala růst i osada horníků, v níž se Horní a Dolní Rychnov postupně proměnil. Po zrušení roboty 1848 a vzniku samosprávných obcí byl Horní Rychnov v letech 1850-1879 osadou obce Dolní Rychnov.

Ve druhé polovině 19.století a zejména po roce 1870 se začalo průmyslové podnikání na Rychnovsku až bouřlivě rozvíjet. Vedle dolnorychnovské sklárny, která patřila už v době svého vzniku (založena r. 1853, ukončena 1900) k velkým sklářským provozům monarchie, zde byl závod na zpracování sazí, cihelny a především několik dolů. Doly byly spojeny s nádražím v Citicích již od roku 1871 asi 2,5 kilometru dlouhou lanovkou. Kdysi proslavené chmelařství však bylo před zánikem a kolem roku 1880 padla vůbec poslední chmelnice.

Později byla vybudována železniční vlečka ke sklárně a k elektrárně, jež byla postavena v Dolním Rychnově na počátku 20. století. Ta svou výkonností dlouhá desetiletí patřila k nejdůležitějším elektrárnám severozápadních Čech.

Zcela jinak se rozvíjel Dolní Rychnov, kde bylo v roce 1910 už 158 popisných čísel a počet obyvatelstva překročil dvě tisícovky (2 058). Od sedmdesátých let minulého století tu začala vznikat i česká menšina, kterou tvořily především rodiny sklářů a horníků. Škola v Dolním Rychnově byla zřízena v roce 1828.

V roce 1936 už měl Dolní Rychnov 297 domů a 3 800 obyvatel, z nichž se 278 hlásilo k české národnosti. Pětiletí školou navštěvovalo 475 žáků. Značná část dělnického obyvatelstva vesnice žila v dělnických koloniích, které tu vyrůstaly od 19. století.

Zánik Horního Rychnova se začal nenápadně připravovat už v roce 1939, kdy byla západně od dolnorychnovské sklárny zahájena otvírka malého lomu Silvestr. První uhlí bylo vytěženo v roce 1940 a v době války pracovalo na dole až osmdesát zajatců.

Po válce byla část německého obyvatelstva odsunuta a vedle nových osídlenců se do vesnice vrátili i někteří z těch, kteří tu žili před válkou. Situace na dolech Falknovska v letech 1945- 46 byla již zachycuje celkem 26 různě významných hlubinných dolů (z toho 17 na dnešním Sokolovsku a 9 na dnešním Karlovarsku) a 8 různě velkých lomů (pouze na Sokolovsku), jež byly v roce 1946 v provozu. V revíru tehdy pracovalo také pět briketáren (z toho jedna v Dolním Rychnově). Lomy v dolním Rychnově: Luitpold (později Antonín) a Silvestr.

Dekretem ze 7. března 1946 byly všechny doly v revíru sjednoceny v podnik Falknovské hnědouhelné doly a briketárny ve Falknově s ředitelstvím v Dolním Rychnově. Od té doby prošel podnik celou řadou technických a organizačních změn. K těm především patřilo uzavírání malých hlubin a postupný přechod na lomovou těžbu. Po válce měl lom k dispozici pouze jedno kolesové a jedno lopatkové rypadlo obsahu 1,5 m³. Do třídírny dopravovala uhlí řetězovky a skrývku odvážely parní lokomotivy. V prvním poválečném roce začala přestavba málolomu Silvestr

ve velkolom, který v roce 1955 organizačně pohltil i lom Antonín Toho roku překročila těžba uhlí milion tun a o rok později se výtěžilo na Silvestru už téměř 2,5 milionu tun uhlí. Uzavírka těžby lomu Antonín byla r. 1965. Po výstavbě tisoovského komplexu se stal lom Silvestr hlavním dodavatelem uhlí pro elektrárnu a dodávky kvalitního briketovatelného uhlí umožňovaly ETI vyrábět i kvalitní brikety.

Lomy byly přeměněny ve velkolomy. Díky moderní dobývací technice byla již v roce 1971 poprvé překročena hranice 20 milionů tun uhlí a od konce sedmdesátých let pak byla překračována pravidelně.

Rozvoj velkolomu si postupně vynutil likvidaci několika silnic (Dol. Rychnov – Citice, na staré císařské silnici z Varů do Chebu byl zlikvidován úsek Dol. Rychnov – Mýtina a dále byly zrušeny silnice Dol. Rychnov – Březová a Mýtina – Černý mlýn), vynutil si i změnu vodního režimu a koncem šedesátých let zanikla i starobylá osada Horní Rychnov. V těžební činnost na Silvestru skončila v roce 1981 (velkolom Silvestr ukončil zasypávání v roce 1993). Dnes je v místech zaniklé vesničky rozsáhlá, 90 hektarová, dnes rekultivovaná, výsypka, po jejímž okraji vede od počátku devadesátých let nová silnice Dolní Rychnov – Březová.

Nové dějiny obce by svůj počátek mohly stanovit na rok 1991, kdy k 1.1.1991 byla obec osamostatněna.

B.8.2.2. Památkově chráněné objekty

V obci se nachází vesnická památková zóna Dolní Rychnov, rozhodnutí id č: 1995249
Název rozhodnutí: 1995249 Vyhláška MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Dolní Rychnov - jádro vsi je vedeno ve státním archeologickém seznamu ČR.

Celé území je možno považovat za území s potencionálními archeologickými nálezy.

V řešeném území nejsou žádné památkově chráněné objekty. Dříve byly na seznamu kulturních památek vedeny tyto objekty:

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památková zóna
52927 / 4-556	Sokolov	Dolní Rychnov	Dolní Rychnov	čp.7	venkovská usedlost
53041 / 4-557	Sokolov	Dolní Rychnov	Dolní Rychnov	čp.8	venkovská usedlost
52408 / 4-558	Sokolov	Dolní Rychnov	Dolní Rychnov	čp.18	venkovská usedlost

B.8.2.3. Registrované významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území jsou registrované významné krajinné prvky:

Přirozený skalní útvar s vodní plochou na p.č. 1005

Trvalý travní porost na p.č. 1031

Travní porost v okolí vodních ploch na p.č. 1008/1

B.8.2.4. Poddolovaná území, výhradní ložiska, chráněná ložisková území

V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko, poddolovaná území a chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Území náchylná k sesuvům zde nejsou evidována. Dobývací prostory byly uzavřeny – ukončení těžby 1981.

Ložiska výhradní plocha

Subregistr	Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	IČ	Surovina	Způsob těžby
B	3081700	Tisová u Sokolova Silvestr	308170000	Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., Sokolov	26348349	Uhlí hnědé	dřívější povrchová

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

Poddolovaná území plocha

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
000	Tisová u Sokolova	Paliva	system	2008	před i po 1945
000	Sokolov 1.	Paliva	system	2008	před i po 1945

Důlní činnost probíhala v katastru obce rovných 200 let. Proto je také Dolní Rychnov obcí značně touto činností poznamenanou. Jakákoli výstavba byla možná jen se souhlasem sokolovské uhelné, akciové společnosti, ministerstva životního prostředí a na základě znaleckých posudků. Celá obec se totiž nachází uvnitř bývalého dobývacího prostoru Tisová. Stavby prodrazuje zakládání na poddolovaném území. Po roce 1980, když elektrárna Tisová plavila popílek do vyuhleného lomu Silvestr a zvedla tak hladinu spodní vody, se zavodnily veškeré vyrubané prostory pod zemí. Při dalším plavení se zvětšoval výškový rozdíl mezi hladinou plaviště a vyrubanými díly. Tím ve stařinách narůstal tlak, což se začalo projevovat propadlinami na terénu. Muselo dojít k demolicí domu pana Förstera, který stál na bývalé těžní jámě, protože se mu začala jámou valit voda do ložnice. O jámě nikdo nevěděl. Poblíž obecního úřadu se vytvořila v silnici propadlina. Další propadlá místa během života v obci pamatují i místní starousedlíci. Tímto způsobem se stařiny natlakovaly vodou a vznikl obrácený tlak, takže výdřeva i samonosné klenby ztrácely svoji funkci. Dnes již tlak ve stařinách pominul, hladina spodní vody se ustálila na své původní úrovni a nebezpečí tvorby propadlin je minimální.

B.8.2.5. Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:
 - ochranné pásmo dálnice 100 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
 - ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
 - ochranné pásmo zařízení leteckého provozu
- ochranná pásma technické infrastruktury, z nich nejvýznamnější jsou:
 - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV- kabelové 1 m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 (10) m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo vedení VVN 110 kV 12 (15) m od krajního vodiče
 - ochranné pásmo trafostanic stožárových 22 kV a 10 kV 7 (10) m
 - ochranné pásmo trafostanic zděných 22 kV a 10 kV 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
 - ochranné pásmo STL plynovodu 1 m v zastavěném území
 - ochranné pásmo VTL plynovodu (do DN 200) 4 m
 - ochranné pásmo VTL plynovodu (DN 200 - DN 500) 8 m
 - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (DN 100 - DN 250) 20 m
 - bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (nad DN 250) 40 m
- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m
- prvky regionálního ÚSES
- ochranné pásmo hřbitova 100 m

B.8.3. Urbanistická koncepce

Hlavní funkcí sídla Dolní Rychnov je bydlení v symbióze s ostatními funkcemi – vybavenost, výroba, služby, sport.

Dnešní Dolní Rychnov leží na důlní činností přetvořeném terénu ve kterém byl upraven vodní režim včetně zatrubnění vodotečí. Bývalé odvaly jsou rekultivovány. V lokalitě Černý Vrch je na historické výsypce zástavba rodinnými domy.

Až do 60.let minulého století byla patrná struktura původního osídlení s oddělením části obce Horní Rychnov. S postupem těžby velkolomu Silvestr byla celá horní část bez náhrady demolována. Nejlidnatější část současné obce Dolní Rychnov tvoří rostlá rodinnými domky popř. bytovými domy se základní občanskou vybaveností a školkou.

Obytná část obce je vhodně oddělena od severní a východní výrobní zóny, která má charakter pásového města propojeného s výrobní zónou Sokolova. Určující osou jsou komunikace Bergmannova a Chebská vedoucí podél vlečky, která obsluhuje výrobní areály.

Jižní část katastru zaujímá rekultivovaná plocha po velkolomu Silvestr. Jihovýchodně od obce je provozována na rekultivovaných plochách golfové hřiště s kapacitou 18 jamek a jihozápadně je dokončována rekultivace výsypky formou lesoparku s alejemi o rozloze cca 90 ha.

Od přírodní, na jihu se nacházející, části Slavkovského lesa je katastr oddělen novostavbou rychlostní komunikace R6 Karlovy Vary – Sokolov – Cheb. Z této komunikace byl vybudován nový sjezd obsluhující prioritně průmyslovou zónu v ulicích Bergmannova a Chebská a v návaznosti i vlastní sídelní část obce Dolní Rychnov.

B.8.4. Přehled zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch odpovídá rozvojovým potřebám sídla.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Druh využití	Poznámka
Z1	Dolní Rychnov	752304	2,30	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	sever sídla Dolní Rychnov
Z2	Dolní Rychnov	752304	5,05	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL), plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), a plochy vodní a vodohospodářské (W)	severovýchodně od sídla Dolní Rychnov
Z3/1	Dolní Rychnov	752304	2,51	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	východ sídla Dolní Rychnov
Z3/2	Dolní Rychnov	752304	6,65	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV), plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	východ sídla Dolní Rychnov
Z4	Dolní Rychnov	752304	6,31	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	jih sídla Dolní Rychnov
Z5	Dolní Rychnov	752304	0,16	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	jihozápad sídla Dolní Rychnov
Z6	Dolní Rychnov	752304	1,78	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	jihozápad sídla Dolní Rychnov
Z7	Dolní Rychnov	752304	7,87	Plochy smíšené obytné - městské (SM) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	jižně od sídla Dolní Rychnov
Z8	Dolní Rychnov	752304	1,60	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	jižně od sídla Dolní Rychnov
Z9	Dolní Rychnov	752304	0,72	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)	jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov
Z10	Dolní Rychnov	752304	0,98	Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)	jihovýchodně od sídla Dolní Rychnov

B.8.5. Jednotlivé funkční složky sídla

B.8.5.1. Občanská vybavenost

V Dolním Rychnově je občanská vybavenost rozptýlena po celém sídle. Dodnes se v provozu udržely některé obchody, služby a restaurace. Z další vybavenosti je v obci pošta v Dobrovského ulici a mateřská škola v ulici . Obecní úřad je situován v severní části Revoluční ulice severně v blízkosti zástavby rodinných domů. Hřbitov je ve východní části obce.

V Dolním Rychnově je sportovní areál situován ve východní i v západní části obce. Jedná se o fotbalové hřiště bez zázemí. Další sportoviště je golfový areál v provedení 18 jamek na poddolovaných plochách po rekultivaci.

V Dolním Rychnově je mateřská školka. Péče o děti do 3 let je individuální. Žáci do základních a středních škol dojíždějí do blízkého Sokolova.

B.8.5.2. Výroba a sklady

Většina výrobních a skladovacích ploch v Dolním Rychnově se nachází v severní části obce podél Bergmannovy a Chebské ulice. V této části obce jsou největší průmysloví odběratelé – Báňské stavby, Sokolovské strojírny, VISHAY. Dalšími provozy jsou například pneuservis, autoservis a další výrobní a skladovací objekty, využívající většinou původní průmyslové a skladovací plochy zejména podél ústí komunikací Revoluční a Dobrovského. Počet podniků v obci je 162. Kapacita pracovních míst převyšuje počet ekonomicky aktivních obyvatel (623) a tudíž převažuje dojíždka do zaměstnání nad vyjíždka (1298 dojíždka/ 285 vyjíždka).

Zemědělská výroba se nevyskytuje. Intenzivně jsou udržovány sečí plochy nově založeného parku uprostřed obce podél Revoluční ulice a 18-ti jamkové golfové hřiště.

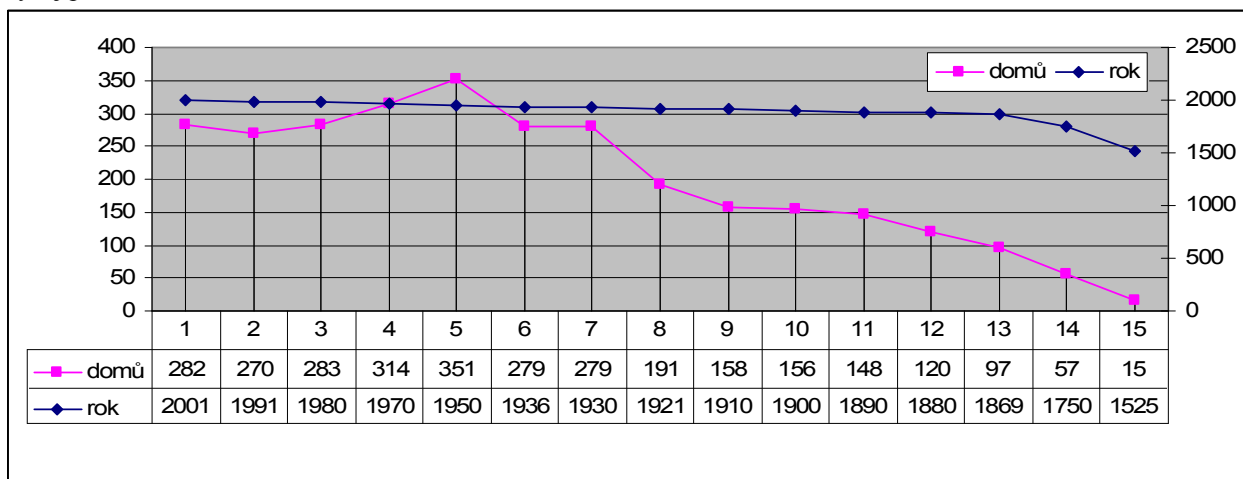
B.8.5.3. Obyvatelstvo a bytový fond

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2001 celkem 257 domů trvale užívaných k bydlení a 473 bytů.

Domy celkem	282
z toho: Trvale obydlené	257
z toho: v rodinné domy	66
v bytové domy	59
Neobydlené – sloužící k rekreaci	2

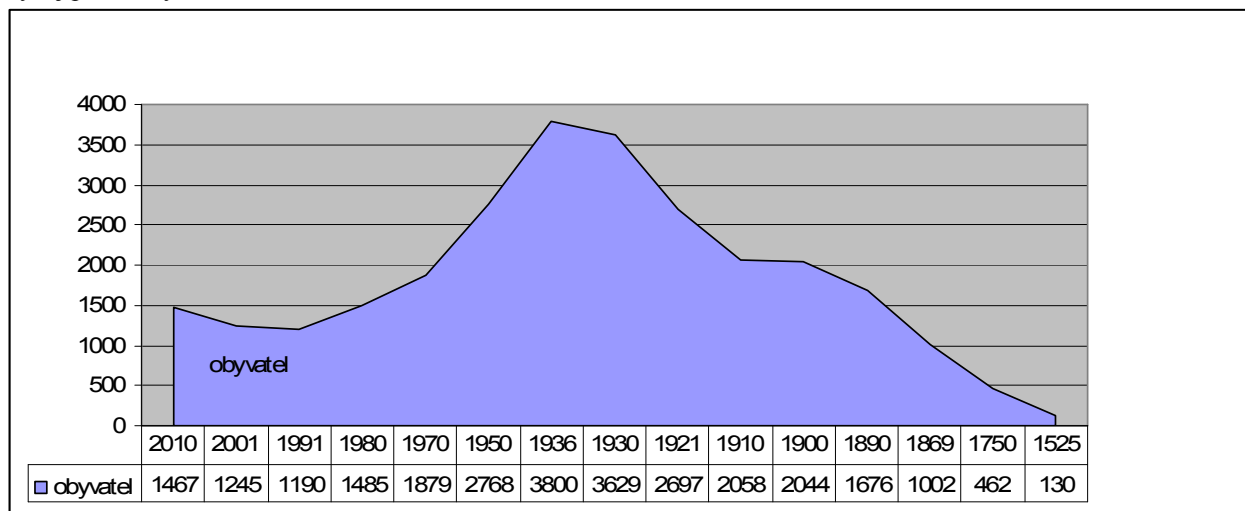
Byty celkem	473
z toho: Trvale obydlené byty	408
z toho: v rodinných domech	246
v bytových domech	162
neobydlené nebo obydlené přechodně	65
slouží k rekreaci	0

Vývoj počtu domů



V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2010 celkem **1467** obyvatel, přičemž podíl žen je 50,28% (626).

Vývoj počtu obyvatel



Současný počet obyvatel je odvozen od údajů posledního oficiálního sčítání lidu, domů a bytů k 1.3.2001 a z posledních údajů z r. 2010. Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla silně ovlivněna historickým vývojem.

Ve všech sídlech došlo po r. 1940 k výraznému poklesu obyvatel, na němž se podílela 2.světová válka a posléze vysídlování občanů německé národnosti.

Sídlo Dolní Rychnov má stabilní vývoj, s mírnou rostoucí tendencí. Pozitivní vliv na počet obyvatel má zejména - výhodná poloha obce v blízkosti Sokolova a zvýšená mobilita obyvatel, které posilují bydlení s prvky satelitního způsobu užívání.

Dle sčítání 2001 byla věková struktura:

Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let: 296 (20 %)

Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let: 1 048 (70,7%)

Počet obyvatel ve věku 65 a více let: 138 (9,3 %)

Skladba podle převládajících národností je ovlivněna nabídkou pracovních míst a v posledních letech výstavbou RD.

Česká: 79.20%

Slovenská: 7.79%

Romská: 1.77%

Německá: 7.31%

Ukrajinská: 0.96%

Střední délka života mužů (tzv. naděje dožití) v okrese SO: **73.74 let** v ČR: **75.42 let**

Střední délka života ženy (tzv. naděje dožití) v okrese SO : **79.4 let** v ČR: **80.86 let**

Výsledky této statistiky jsou dozvukem bývalých životních podmínek uhelného hornictví. Dnešní charakteristiky čistoty ovzduší, vody ale i bezpečnosti nedosahují ani hodnot průměrných v ČR.

Hustota osídlení celkem ve správním území je 347 obyvatel/km².

Ve správním území města Dolní Rychnov je 623 ekonomicky aktivních obyvatel což představuje 50,28 % z celkového počtu trvale bydlících.

285 obyvatel za prací vyjíždí mimo obec ve které mají trvalý pobyt. Dojížděka k místním zaměstnavatelům. je 1298. V zemědělství je zaměstnáno 9, v průmyslu 291 a ve službách 265 obyvatel.

Počet vyjíždějících do škol je 212 a dojíždějících do školky je 11.

B.8.5.4. Zeleň

B.8.5.4.1. Charakteristika současného stavu

Plochy zeleně jsou realizovány nově na místě původně podmačených pozemků v centrální části obce podél ulice Revoluční. Významnými plochami zeleně se staly plochy po rekultivaci dolu Silvestr v rozloze více než 150 ha

přeměnou v golfový areál a základ obory – lesoparku jižně od obce. Parkově upravené plochy jsou založeny včetně vodních nádrží a alejové zeleně v těsné vazbě na obec.

B.8.5.4.2. Návrh

Pro založení a údržbu zeleně se navrhují následující obecné principy:

- zeleň u hlavních komunikačních tahů (hlavní součást clony) vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střech vybudovat protihlukové valy, doplněné zelení
- ochrannou zeleň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- pro výsadbu do volné krajiny a na okraje zastavěného území budou použity pouze stanovištně vhodné a geograficky původní taxony dřevin
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

B.8.6. Koncepce veřejné infrastruktury

B.8.6.1. Koncepce dopravy

B.8.6.1.1. Automobilová doprava

Zapojení území do silniční sítě

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

- **dálnice D6**– Karlovy Vary – Sokolov – Cheb
z této komunikace je sjezd do obce na Bergmannovu ulici (III/21026)
- **silnice II.třídy č. II/210** (dotýká se řešeného území) – Kraslice - Dolní Rychnov – Teplá – Úterý
z této komunikace je sjezd do obce na Dobrovského ulici (III/21026)
- **silnice III.třídy č. III/21026** – Dobrovského – Revoluční – Bergmannova – Tisová
průjezdni a páteřní komunikace Obce
- **silnice III.třídy č. III/21029** – Sokolov – Dolní Rychnov - ulice Chebská – Bergmannova
napojení od Sokolova

Základní komunikační síť

Základ komunikační síť sídla tvoří výše uvedený průjezdni úsek silnice III. třídy doplněný dále navazujícími místními komunikacemi Černý Vrch, Šafaříkova, Příčná, Kollárova, Palackého, Husova, U Kovárny, Zahradní a Písková. Silnice III.třídy je ve vyhovujícím stavu, problémem je rychlost dopravy, chybějící chodníky a přechody. Nutné je zde zejména zklidnění části silnice procházející Dolní Rychnov.

Druhou osu obsluhující průmyslové areály je **silnice III.třídy č. III/21029** – Sokolov – Dolní Rychnov - ulice Chebská – Bergmannova. Z ní je kolmo přes železniční přejezd napojena ulice Revoluční. Silnice III.třídy je ve špatném stavu, problémem je rychlost dopravy, vysoké dopravní zatížení, hluk, chybějící chodníky a přechody. Nutné je zde zejména úprava napojení části ulice Revoluční procházející dále Dolní Rychnov.

Dopravní závady

Dopravní závady mimo zastavěné území:

Některé komunikace mají místy nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz a v některých úsecích nezpevněné krajnice.

Problematické jsou přejezdy vlečky v řešeném území.

Dopravní závady v zastavěném území:

Dolní Rychnov

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **Křižovatka Dobrovského, Revoluční, Palackého** – je nevhodně řešená
- **Technický stav místních obslužných komunikací** – místy špatný
- **Místy chybí přechody pro chodce**
- **Chybí chodníky** – podél některých silnic nejsou vybudované chodníky pro pěší

- **Chybí přirozené bariéry na snížení rychlosti projíždějících vozidel** – na komunikaci III.třídy
- **Šířka komunikací** – místy nedostatečná
- **Chybějící zálivy pro zastávky autobusu**

B.8.6.1.2. Doprava v klidu

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích u rodinných domů nebo na parkovacích a odstavných plochách u průmyslových areálů a bytových domů.

Parkování a odstavování vozidel je dále možné při okrajích komunikací.

B.8.6.1.3. Hromadná doprava

Autobusová doprava

V současné době má sídlo Dolní Rychnov spojení s okolím (např. Sokolov) autobusovou dopravou o frekvenci min 19 spojů denně jedním směrem.

Doprava železniční

Řešené území je obsluženo v severní části průmyslových areálů vlečkou a železnicí podél ulic Chebská a Bergmanova.

Doprava letecká

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo zařízení leteckého provozu.

B.8.6.1.4. Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Správním územím obce Dolní Rychnov neprochází značené turistické trasy.

Chodníky pro pěší jsou provedeny pouze místy.

Cyklistická doprava

V řešeném území se nenachází značené cyklistické trasy.

Cyklisté využívají stávající místní komunikace a také komunikaci III.třídy.

B.8.6.2. Koncepce odkanalizování

Kanalizaci v Dolním Rychnově tvoří oddílná kanalizační soustava vybudována v posledním desetiletí. Stávající kanalizační stoky odvádějící odpadní vody do recipientu byly buď přepojeny na novou kanalizaci nebo byly použity jako dešťové. Stoková síť odvádí odpadní vody splaškové ze starší zástavby a z průmyslové oblasti. Kanalizace je zakončena mechanicko - biologickou čistírnou odpadních vod, která se nachází v ulici Revoluční, poblíž komunikace Sokolov – Cítice (Bergmannova ulice).

Kmenová stoka „A“ začíná u čistírny odpadních vod a odvádí splaškové vody z Revoluční ulice až za Autosalon Daewoo. Stoka je z PVC 300 a jsou do ní zaústěny stoky AA, AB, AC.

Stoka „AA“ odkanalizovává území U Kovárny, splaškové vody jsou do stoky A čerpány z ČS 1.

Stoka „AB“ odvádí splaškové vody z ulice Zahradní, Kolárova, Růžová a Dobrovského.

Stoka „AC“ odvádí splaškové vody z ulice Příčné, Jana Žižky a z Černého vrchu.

Kmenová stoka „B“ odvádí odpadní vody z Bergmanovy a Hřbitovní ulice. Vody jsou přivedeny na ČS 2, odkud jsou přečerpávány do stoky A a poté na ČOV.

Počet všech obyv. napoj. na kanal.	1248
Počet obyv. napojených na ČOV	1313
Produkce odpadních vod Mov m ³ /den	287

ČOV se nachází v ulici Revoluční, poblíž komunikace Sokolov – Cítice (Bergmannova ulice).

Obecní ČOV je mechanicko - biologická s technologickou linkou.

Navržená koncepce vodního hospodářství bude řešena v souladu s platnou legislativou na úseku vodního práva a předpisů podle ní vydaných. Akumulace srážkových vod, jejich vsakování a odvádění ze zastavěných ploch, nebo zpevněných ploch, bude řešena v souladu s platnou legislativou.

B.8.6.3. Koncepce zásobování vodou

B.8.6.3.1. Vodní toky a plochy

Celé správní území obce Dolní Rychnov patří do povodí Ohře.

Území je odvodňováno kvůli těžbě přeloženými, částečně zatrubněnými potoky Rychnovským a Dolnorychnovským. V území je dále několik drobných vodních nádrží a Rychnovský rybník

Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

B.8.6.3.2. Zásobování vodou

Obec Dolní Rychnov má samostatný vodovodní systém. Zdrojem pitné vody pro obytnou část obce jsou prameniště, průmyslová část navazuje na vodovod Sokolova tj. zásobení z SVH. Dalším možným zdrojem pitné vody je Skupinový vodovod Horka – řad I, na kterém jsou pro Dolní Rychnov provedeny dvě navrtávky v km 14,219 řadu.

Počet všech zásobených obyvatel Nz obyvatel	1294
Voda vyrobená celkem VVR tis.m3/r	131
Voda fakturovaná celkem VFC tis.m3/r	91
Voda fakturovaná pro obyvatele VFD tis.m3/r	45
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva Qs,d l/(os.den)	95,3
Spec. potř. fakt. vody Qs l/(os.den)	192,7
Max. denní potřeba Qd m3/den	502,5

Podzemní zdroje pitné vody pro Dolní Rychnov tvoří samostatná prameniště:

Grün HDB, Grün, Schwand, Winter I. a Winter II.

Prameniště jsou jednotlivě zaústěna do sběrné komory nad vodojemem Dolní Rychnov (1x250m³). Do této sběrné komory je přivedena samostatným potrubím DN 125 - sklo podzemní voda z prameniště Březová, na tento přívodní řad jsou připojeny 3 samostatní pramenní jímky (původně prameniště Winter 2).

Prameniště Grün HDB sestává se ze 4 pramenních a sběrných jímek, voda je přivedena do sběrné komory skleněným potrubím DN 80 mm.

Prameniště Grün tvoří 4 pramenní a sběrné jímky se soustavou jímacích zářezů, do sběrné komory je voda svedena potrubím DN 60 mm.

Prameniště Schwand sestává se z 9 pramenních a sběrných jímek a soustavy jímacích zářezů, svodný řad DN 60 mm.

Prameniště Winter I tvoří 1 sběrná jímka a soustava zářezů, svodný řad DN 50 mm

Prameniště Winter II tvoří 1 sběrná jímka a soustava zářezů. Do sběrné komory vede propojovací potrubí DN 500 mm

Podzemní zdroje pitné vody pro Dolní Rychnov se rozkládají v úpatí Paseckého vrchu jihozápadně od obce Dolní Rychnov, z větší části v území zalesněném převážně směsí listnatých a jehličnatých porostů. Hlavní část pramenních jímek je situována do terénních zářezů v blízkosti Rychnovského potoka, svodné řady v dolní části procházejí územím intenzivně zemědělsky obhospodařovaným (orná půda). Podzemní zdroje pitné vody v lokalitě Dolní Rychnov jsou zahrnuty ve vodohospodářské bilanci skupinového vodovodu Horka s vydatností 3,0 l/s. Vodovodní síť obce navazuje na základní vodárenské zdroje obce – prameniště a přípojku ze skupinového vodovodu Horka a dále pak na základní prvky systému – vodojem

Vodovodní síť obce je gravitační systém. V jednotlivých částech obce převládá síť okružní (místa se soustředěnou zástavbou), v okrajových částech přechází v síť větvnou. Síť je vystrojena požárními hydranty nadzemními i podzemními, kalníky a vzdušníky. Hydranty někdy mohou plnit funkci kalníků a vzdušníků. Prameniště nejsou propojena se sítí Sokolova. Propojovací řady byly přerušeny důlní činností. V nejnižší části obce jsou největší průmysloví odběratelé – Báňské stavby, Sokolovské strojírna, VISHAY. Rozvodná síť byla v posledních letech z větší části rekonstruována kromě přívodního řadu z pramenišť a okrajových částí obce.

Při výpadku dodávky vody z pramenišť může být obec zásobována odbočkou z řadu I SVH.

Systém zásobení vodou odpovídá potřebám obce, výhledově se neuvažuje s většími investicemi do rozšíření sítě ve spotřebišti, navrhuje se rekonstrukce přívodního řadu z prameniště v délce 2,46 km DN 150 mm.

B.8.6.4. Koncepce zásobování teplem

V současné době je obec Dolní Rychnov (průmyslové areály) napojeno na parovod Tisová. Teplovod je vedený od severozápadu k severovýchodu řešeného území.

Pro bydlení je pro vytápění používán plyn, elektřina a vytápění s využitím pevných paliv.

B.8.6.5. Koncepce zásobování plynem

Stávající stav

Správním územím obce Dolní Rychnov prochází VTL i STL plynovod. Trasa VTL prochází v blízkosti sídla na severu mezi průmyslovými areály a obcí. Regulační stanice se nachází za bývalým zámečkem na Bergmanově ulici na okraji obce, odkud je rozveden NTL plynovod po celém sídle.

Návrh

V rámci plynofikace se uvažuje se 100 % plynofikací nových objektů. Zemní plyn bude v podstatě používán jak pro vytápění objektů, tak i k vaření a přípravě teplé vody. Případná záměna za ekologicky čistější způsob (elektrina, alternativní zdroje atd.) je možný. Pro účely územního plánu je však uvažováno s úplnou plynofikací.

B.8.6.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Charakteristika současného stavu

Správní území obce Dolní Rychnov je zásobováno elektrickou energií z rozvodny Tisová.

Venkovní vedení 22 kV je z prostoru rozvodny zataženo do transformačních stanic, určených pro zásobování distribuční sítě NN.

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý.

Hlavní rozvodná distribuční síť VN je vedena mimo vlastní území na jihu za komunikací R6. Ochranná pásma jsou sdružena a nekolidují se žádnou zastavěnou plochou.

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Obec má veřejné osvětlení.

Návrh - rozvoj sítě VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové. Napájecí body (rozvaděče veřejného osvětlení) pro nové sítě VO budou účelně osazeny především v prostorách trafostanic. Napáječe budou provedeny převážně kabely, uloženými v zemních výkopech.

B.8.6.7. Spojová zařízení

Spojová zařízení v současné době zahrnují kromě pozemních telefonních sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic rovněž sítě mobilních telefonů všech operátorů, kteří působí na území ČR. V současné době roste počet a kvalita služeb poskytovaných jednotlivými majiteli a správci sítí (Internet, elektronická pošta atd.).

Do oblasti spojových zařízení je možno zahrnout rovněž příjem a zpracování televizního a satelitního signálu.

B.8.6.7.1. Pozemní telefonní síť

Sídlo Dolní Rychnov je připojeno k síti společnosti Telefónica O2 Czech Republic.

B.8.6.7.2. Síť mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory.

Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd..

B.8.6.7.3. Síť radiokomunikací

Mimo řešené území prochází ve směru jihozápad - severovýchod rádiový směrový spoj.

B.8.6.8. Občanské vybavení

Návrh územního plánu zachovává v obci Dolní Rychnov plochy občanského vybavení, kde je např. mateřská škola a hřbitov, nebo sportovní areály.

B.8.6.9. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje pouze minimum samostatných ploch veřejných prostranství. Většina veřejných prostranství je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy bydlení - v bytových domech).

B.8.6.10. Nakládání s odpady

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů.

Obec má Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem ve správním území obce Dolní Rychnov.

Sběr tuhého komunálního odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území. Obec má uzavřenou smlouvu s provozovatelem této skládky.

B.8.7. Koncepce uspořádání krajiny

B.8.7.1. Územní systém ekologické stability

Vypracoval: RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

B.8.7.1.1. Úvod

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Dolní Rychnov“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce. Pro dotčené území nebyl dosud zpracován návrh ÚSES, platný územní plán nemá ÚSES odpovídajícím způsobem zahrnut.

Rozsah řešeného území zahrnuje správní území obce Dolní Rychnov. Území leží v centrální části Karlovarského kraje.

B.8.7.1.2. Přírodní podmínky

Geomorfologie, geologie

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Sokolovská pánev
<i>Okrsek</i>	Svatavská pánev

<i>Podsoustava</i>	Karlovarská vrchovina
<i>Celek</i>	Slavkovský les
<i>Okrsek</i>	Arnoltovská vrchovina

Reliéf je většinou mírně vlnitý, má charakter ploché pahorkatiny, pouze jižní cíp území má již vrchovinný ráz (severní svahy Slavkovského lesa). Velkou část původního reliéfu zničila a změnila povrchová těžba uhlí. Nadmořská výška kolísá od 410 m (severní okraj) po 580 m (jižní hranice obce).

Geologicky patří území do Sokolovské pánve. Území tvoří terciární uloženiny, převážně písků, štěrků a jílu (slabě zpevněné slepence a pískovce starosedelského souvrství). Jižní cíp území tvoří krystalické komplexy Slavkovského lesa (pararuly a granit).

Klimatologie

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o rozhraní oblastí MT 3 a MT 4. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7° C, průměrné roční srážky dosahují 600 - 650 mm (Sokolov 7,3° C. 611 mm). Významným jevem jsou přízemní inverze a mlhy a v zimní polovině roku rozsáhlé inverze v rámci celého Podkrušnohoří.

Hydrologie

Území spadá do povodí Ohře. Hydrologické poměry jsou významným způsobem změněny. Největším vodním tokem v území je Rychnovský potok, přitékající ze Slavkovského lesa na východním okraji obce. Potok má od křížení s dálnicí D6 zcela umělé koryto. V nedávné době byla významná část (cca 400 m) překryta a zatrubněna kvůli

golfového hřišti. Toto lze považovat za závažný negativní zásah, potok byl významnou vodní osou do ekologicky významného území u Rychnovského rybníka. Další to, Dolnorychnovský potok, protéká jen zástavbou obce, jižní úsek byl překryt výsypkou. Oba toky nemají souvislý průběh směrem k Ohři a jejich průběh není ani sledovatelný.

Z vodních ploch je nejvýznamnější Rychnovský rybník na Rychnovském potoce. V souvislosti s těžbou uhlí vznikla nebo byla uměle vytvořena řada vodních ploch, které se postupně mohou stát ekologicky stabilizačními prvky.

Pedologické poměry

Půdní pokryv tvořína původní terénu kambizemě modální a dystrikové a na terciérních sedimentech pseudogleje modální. Velkou část území tvoří nevyvinuté antropogenní půdy.

Vegetační poměry

Dle regionálně fyto geografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fyto geografického okresu č. 24 - Horní Poohří, do podokresu Sokolovská pánev.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech - většina území
- acidofilní bučiny a jedliny - druhově chudé bučiny a jedliny na minerálně chudých silikátových půdách - výskyt v jižním cípu území
- lužní lesy (jednotka střemchová jasanina s komplexem mokřadních olšin) - společenstvo niv s druhově bohatými porosty, převládá jasan a olše, příměs tvoří střemcha, lípa, dub, jilm, javor. Velmi husté je keřové patro (brslen, svida, kalina, ptačí zob, krušina) - výskyt v úzkých pásech podél potoků

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace v podstatě nezachovala. Umělou jednotkou je komplex sukcesních stádií na antropogenních stanovištích.

B.8.7.1.3. Biogeografické jednotky

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, nižší jednotky jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy pro koncipování místních prvků spíše o pomocné informace.

Území leží většinou v bioregionu 1.26 - Chebsko-sokolovský bioregion, pouze jižní cíp zasahuje do bioregionu 1.60 - Hornoslavkovský bioregion. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Řešené území spadá do těchto typů biochor:

- - 4 AN antropogenní reliéf na písčitéch hlínách v suché oblasti
- 4 RN Plošiny na zahliněných písčích
- 4 Ro Vlhké plošiny na kyselých horninách
- 4 SS Svahy na kyselých metamorfitech

Úroveň bioregionů ani biochor není reprezentována nadregionálním nebo regionálním biocentrem.

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG se analyzuje geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Přehled STG v zájmovém území:

- 4 AB 3 Abieti-querceta pini (jedlové doubravy s borovicí)
- 4 B 3 Fageta typica (typické bučiny)
- 4 B 5 Alneta sup. (olšiny vyš. stupně)
- 4 BC 5 Salici fragilit-alneta sup. (vrbové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 4 Fraxini-alneta sup. (jasanové olšiny vyš. st.)

Všechny jednotky mají zastoupení ve vymezených prvcích ÚSES.

B.8.7.1.4. Ověření aktuálního stavu krajiny

Ověření aktuálního stavu území vychází z terénního průzkumu uskutečněného na podzim roku 2011.

Současné i dřívější využívání území způsobilo na většině území úplnou změnu ekologických podmínek, kde nelze odpovídajícím způsobem vymezovat systém ÚSES.

Severozápadní část území vyplňuje zástavba obce, která spolu s navazující zástavbou Sokolova tvoří bariéru, kde je vyloučeno zachování parametrů prvků ÚSES a není ani kam prvky propojit.

Střední část území vyplňuje výsypka, jejíž způsob rekultivace neumožňuje v současnosti vymezit logický systém prvků ÚSES. Uvažovat o vymezování ÚSES v tomto území lze případně až ve vzdálenější budoucnosti. Významnou ekologickou destabilizaci způsobilo golfové hřiště, a to překrytím Rychnovského potoka. Tím byla přerušena jediná spojnice Sokolovské pánve a Slavkovského lesa na území obce i v jejím okolí.

Pro průchod prvků ÚSES tak mají význam pouze severovýchodní části území kolem Rychnovského rybníka s navazujícími olšinami a rákosinami a území jižně od dálnice D6 s lesy a loukami. V lesích lze najít zbytky porostů typu acidofilních bučin a olšin a na loukách enklávy vlhkých peháčových luk a mezofilních ovsíkových luk. Liniová bariéra dálnice D6 je průchodná mostem přes Rychnovský potok.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat zejména ochranu dochovaných přírodních hodnot v okolí Rychnovského rybníka a na svazích Slavkovského lesa. V území nejsou navrhovány žádné významnější strukturální zásahy ke zlepšení přírodního prostředí. Je věcí vzdálenější budoucnosti, zda a jak zapojit do systému ÚSES porosty na výsypce a v jejím okolí.

B.8.7.1.5. Ekologická stabilita krajiny

Území bylo posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

- 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní
- 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní
- 2 - plochy ekologicky málo stabilní
- 3 - plochy ekologicky středně stabilní
- 4 - plochy ekologicky velmi stabilní
- 5 - plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky málo až středně stabilní s místními rozdíly. Území s vyšší ekologickou stabilitou se vyskytují jen kolem Rychnovského rybníka a v údolí Rychnovského potoka jižně od dálnice D6.

Je nutno uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit.

B.8.7.1.6. Zvláště chráněná území

Do území nezasahují zvláště chráněná území.

B.8.7.1.7. Koncepce návrhu ÚSES

Metodické poznámky

Vymezování a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Pro vymezení ÚSES platí pět kritérií:

1. kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
2. kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
3. kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
4. kritérium aktuálního stavu krajiny
5. kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhují dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezení „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezení ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy. Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je použito nadřazené číslování, místní prvky jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

B.8.7.2. Hranice záplavových území

Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena rozhodnutím vodohospodářského orgánu.

B.8.7.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V současné době v řešeném území neprobíhá žádná těžební činnost, ani se s ní nepočítá. V zájmovém území jsou evidována výhradní ložiska, poddolovaná území a chráněná ložisková území (CHLÚ).

B.8.7.4. Řešení požadavků civilní ochrany

Je nutno respektovány limity vyplývající ze stanoveného území zvláštěni povodně pod vodním dílem Skalka, Jesenice a Horka.

Zóna havarijního plánování nebyla na území obce vyhlášena.

Ve správním území obce Dolní Rychnov nejsou v současné době žádné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu.

Návrh ploch pro požadované potřeby bude v souladu s § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V území je třeba zajistit úkrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry úkrytí:

- Pro obyvatelstvo: - plochy pro 1 ukrývanou osobu 3-5 m²
 - koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.

- Výrobní provozy si zajišťují úkrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

Vzhledem k rozsahu řešeného území a jeho plošného rozložení lze předpokládat, že nedojde k zasažení celého území a bude možno využívat pro evakuaci a ubytování obyvatel objekty v ostatních částech sídla. Předpokládá se využití všech typů veřejných objektů.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci se doporučuje v centru sídla vzhledem k minimálním docházkovým vzdálenostem.

V řešeném území nejsou uskladněny nebezpečné látky.

Při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je nutno dbát, aby se škodlivé účinky kontaminace nedostali do vodních toků. Plochami využitelnými k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím jsou rozsáhlejší parkoviště případně manipulační a sportovní plochy.

V případě nouzového zásobování obyvatelstva bude v případě elektrické energie postupováno dle režimu ČEZ.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou sídla Dolní Rychnov bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi. Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Zlepšení je třeba hledat v celkové revitalizaci potoků, čištění a opravách rybníků a retenčních nádrží.

Požární ochranu zajišťuje HZS Sokolov, jednotlivé průmyslové areály mají samostatné požární směrnice a vlastní obsluhu.

Z hlediska požární ochrany bude zajištěno dostatečné množství vnějších zdrojů požární vody (ČSN 730873) a budou plněny podmínky přílohy č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014. Dále budou komunikace řešeny s dostatečnou šířkou pro průjezdnost požárního vozidla.

B.8.8. Vysvětlivky použitých zkratk

AČR	armáda České republiky
BH	plochy bydlení - v bytových domech
BI	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	České technické normy
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní)
NL1	plochy lesní - hospodářské
NL2	plochy lesní - ochranné
NN	nízké napětí
NP	plochy přírodní
NSI	plochy smíšené nezastavěného území - lesnické
NSr	plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
NTL	nížkotlak
NZ1	plochy zemědělské - travní
NZ2	plochy zemědělské - orné
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OX	plochy občanského vybavení - se specifickým využitím
RR	radioreléové
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady

SEA	Posouzení vlivu na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SM	plochy smíšené obytné - městské
STL	středotlak
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VT	plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚJ	základní územní jednotka
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZVN	zvláště vysoké napětí

B.9. Vyhodnocení účelného využití území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec měla historicky okolo 2000 obyvatel (v předválečném období až k cca 4000 obyvatel) a zaujímala větší rozsah ploch než je tomu v současnosti i v návrhu.

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. V návrhu územního plánu je kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídla a jeho harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách zajistí stabilizaci sídel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

Nové zastavitelné plochy jsou podrobně specifikované v kap. B.8.4..

Zástavba a rozvoj je v posledních letech pozitivně ovlivněn i blízkostí Sokolova a z toho vyplývajícího zájmu o bydlení.

B.10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území se nenachází evropsky významné lokality - území NATURA 2000.

Územní plán umožňuje zlepšení současného stavu území. Územní plán posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán navrhuje zlepšení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Územní plán naplnil požadavky na udržitelný rozvoj území. Návrh je řešen s ohledem na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh vytváří vhodné podmínky pro život obyvatel řešeného území.

S ohledem na charakter řešeného území byl dotčenými orgány ve fázi zadání vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.

Z těchto uvedených důvodů nebyl pro územní plán zpracován posudek vlivu územního plánu na životní prostředí (posudek SEA), posudek vlivu územního plánu na chráněná území Natura 2000 a ptačí oblasti.

B.10.1. Ochrana životního prostředí

B.10.1.1. Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší částečně lokálními tepelnými zdroji (větší část území je plynofikována), emisními škodlivinami z dopravního zatížení a postupně klesající prašností v celém regionu vlivem těžby z povrchových dolů. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období.

Dolní Rychnov spadá do Sokolovské pánve, což je oblast silně zasažená antropickými aktivitami. Blízký Sokolov zasahuje svými negativními vlivy (průmysl, teplárny) do řešeného území.

Návrh územního plánu umožňuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem z tuhých paliv na ušlechtilější zdroje (el.energie, zemní plyn apod.), u významnějších zdrojů v kombinaci se zařízením na likvidaci plyných škodlivin. Dále je vhodné zvýšit účinnost spalovacího procesu v kotlích – výměnou zastaralých kotlů. Je vhodné podporovat netradiční zdroje spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií.

Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší vedoucí k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Opatření na straně spotřebitele

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.
- Zajištění důsledné regulace otopných systémů v budovách.
- Zajištění důsledného měření individuální spotřeby tepla v bytech.
- Snižování distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

Další opatření v oblasti zlepšení kvality ovzduší jsou navrhována optimálním řešením funkčních ploch a dalšími opatřeními. Navrhuje se například:

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- upravit venkovské komunikace za účelem snížení prašnosti
- druhové složení dřevin v lesních i nelesních porostech provádět s ohledem na alergizující účinky v zájmu vytvoření optimálního venkovského prostředí

B.10.1.2. Ochrana proti hluku a vibracím

V řešeném území probíhala velkoplošná povrchová těžba hnědého uhlí, která byla zdrojem hluku a vibrací. Těžba již byla ukončena a v současné době probíhá sanace a rekultivace území.

Hluk a vibrace v současné době vznikají hlavně z dopravního provozu. Nejintenzivnější hluk je hluk z komunikace III.třídy, která protíná sídlo.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a výrobních provozů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí technického řešení objektů.

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel se navrhuje:

- optimalizovat návrh funkčních ploch tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení

B.10.1.3. Ochrana vod

Hranice záplavových území

Hranice záplavových území dosud nebyla oficiálně stanovena.

Navrhuje se:

- všechny nově navržené objekty a lokality napojit na kanalizaci
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod

- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropných látek, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočištění vody a estetiky prostředí

B.10.1.4. Ochrana přírody

Prvkem ochrany přírodního prostředí je inventarizace, vyhlášení, ochrana a ošetřování významných přirozených lokalit.

Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v sídlech i mimo zastavěná území.

V zájmu zachování výrazných krajinařských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.

B.10.1.4.1. Stávající stav

Cenné přírodní prvky tvoří v krajině stromořadí podél komunikací, remízky ve volné krajině a podél polních cest, osázení a úprava hrází stávajících rybníků, vzrostlá zeleň v centru sídla.

Registrované významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území je registrováno několik významných krajinných prvků.

B.10.1.4.2. Návrh

- ve vyhlášených chráněných územích se nezaměřit na konzervaci nynějšího stavu, ale provádět zásah, zlepšující režim CHÚ (odstranění nežádoucího náletu, vodohosp. úprava atd.) v zájmu zachování rostlinného i živočišného genofondu

B.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu Dolní Rychnov na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění ve vyhlášce č. 231/1999 a podle vyhlášky MŽP č. 13/1994 a zákona „o lesích - č. 289/1995“.

V řešeném území s celkovou výměrou 523 ha je 1 katastrální území Dolní Rychnov.

B.11.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek“, - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (klima, pedologie, úhel terénu, hydrologické poměry a fyzikálně chemické vlastnosti půd).

Příklad kódu BPEJ – 5.29.10 (kde označuje 5 - klimatický region, 29 - hlavní půdní jednotku, 1 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 0 - skeletovitost a hloubku půdy).

Kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy v řešeném území:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
52901	II.	56701	V.
52904	III.	83434	III.
52911	II.	83454	V.
52954	V.	83716	V.
54712	IV.	84078	V.
55211	IV.	85001	III.
55301	III.	85011	IV.
55311	IV.	85054	V.
55313	IV.	87311	V.

B.11.1.1. Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT2 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 10.

- MCH (mírně chladný, vlhký) s kódem regionů 8

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2000 - 2200, průměrná roční teplota 5-6°C, průměrný roční úhrn srážek 700 - 800 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 0 - 5 a vláhová jistota > 10.

B.11.1.2. Hlavní půdní jednotky

Charakteristika zem. půdy v řešeném území z hlediska půdních typů, druhů půd a stupně hydromorfismu, účelově seskupených do hlavních půdních jednotek (HPJ), je uvedena v následující textové tabulce:

HPJ	CHARAKTERISTIKA
29	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
34	hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolovité a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
40	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
47	oglejené půdy na svahových hlinách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
52	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí středně těžké, bez stěrku nebo slabě šterkovité, náchylné k dočasnému zamokření
53	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez stěrku, málo propustné, dočasně zamokřené
67	glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích ; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
73	oglejené půdy zbažínělé a glejové půdy svahových poloh, středně těžké až velmi těžké, zamokřelé a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

B.11.1.3. Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika zem. půdy v řešeném území z hlediska sklonitosti a expozice ke světovým stranám je uvedena v následující tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
3	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice sever (SZ - SV)
5	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice sever (SV - SZ)
7	sklonitost 12 - 17° výrazný svah expozice sever (SZ - SV)

B.11.1.4. Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika zem. půdy v řešeném území z hlediska skeletovitosti (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm) a hloubky půdy je uvedena v následující tabulce:

CHARAKTERISTIKA	
1	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
2	slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
3	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
4	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
6	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30 cm – půda mělká
8*	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% až silně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu nad 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda hluboká, středně hluboká až hluboká půda mělká

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.11.2. Návrh na zábor ZPF

Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 53,71 ha z toho:

- 18,43 ha zem. půdy
- 30,50 ha ostat. ploch
- 4,77 ha ploch určených k plnění funkcí lesa
- 0,01 ha vodních ploch

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	poznámka	
				orná	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
1	Plochy bydlení	1,87	0,97	0,97								0,97					
2	Plochy bydlení	0,57	0,00														součást původ. ÚP
3	Plochy bydlení	0,28	0,28						0,28		0,01		0,04	0,23			
4	Plochy bydlení	0,14	0,14						0,14				0,11	0,03			
5	Plochy bydlení	0,10	0,00														součást pův.ÚP
6	Plochy bydlení	0,60	0,00														
7	Plochy bydlení	0,56	0,00														součást pův.ÚP
8	Plochy bydlení	4,85	4,85	4,85							4,24		0,61				součást pův.ÚP
9	Plochy bydlení	0,70	0,70				0,70				0,70						součást původ. ÚP
10	Plochy bydlení	1,69	1,30				1,30				1,11			0,19			
Plochy bydlení celkem		11,36	8,24														
11	Plochy smíšené obytné	0,86	0,71				0,71					0,71					součást původ. ÚP
12	Plochy smíšené obytné	0,22	0,22				0,22						0,22				součást původ. ÚP
13	Plochy smíšené obytné	0,48	0,00														součást původ. ÚP
14	Plochy smíšené obytné	1,09	0,33				0,33					0,33					součást původ. ÚP
15	Plochy smíšené obytné	0,27	0,00														součást původ. ÚP
16	Plochy smíšené obytné	0,39	0,00														součást původ. ÚP
17	Plochy smíšené obytné	2,14	2,14	2,14									2,14				součást původ. ÚP
21	Plochy smíšené obytné	0,34	0,25				0,25				0,25						součást původ. ÚP
22	Plochy smíšené obytné	3,62	0,00														součást původ. ÚP
23	Plochy smíšené obytné	6,53	0,00														součást původ. ÚP
24	Plochy smíšené obytné	1,27	0,00														
25	Plochy smíšené obytné	1,39	1,39						1,39					1,39			součást původ. ÚP
26	Plochy smíšené obytné	0,72	0,00														součást původ. ÚP
27	Plochy smíšené obytné	0,89	0,00														součást původ. ÚP
Plochy smíšené obytné celkem		20,21	5,04														
28	Plochy občanského vybavení	0,23	0,00														součást původ. ÚP
30	Plochy občanského vybavení	0,61	0,00														součást pův.ÚP

31	Plochy občanského vybavení	0,78	0,00												součást původ. ÚP
Plochy občanského vybavení celkem		1,62	0,0												
20	Plochy výroby a skladování	3,32	3,32	3,32							3,15	0,17			součást původ. ÚP
29	Plochy výroby a skladování	0,21	0,21			0,21					0,08	0,13			součást původ. ÚP
32	Plochy výroby a skladování	0,06	0,00												
33	Plochy výroby a skladování	2,33	1,06			1,06					0,54	0,52			součást původ. ÚP
34	Plochy výroby a skladování	0,88	0,00												součást původ. ÚP
35	Plochy výroby a skladování	0,23	0,00												součást původ. ÚP
Plochy výroby a skladování celkem		7,03	4,59												
36	Plochy technické infrastruktury	0,28	0,00												součást původ. ÚP
37	Plochy technické infrastruktury	0,16	0,00												
Plochy technické infrastruktury celkem		0,44	0,00												
38	Plochy dopravní infrastruktury	0,61	0,00												
39	Plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,00												0,06 =les
40	Plochy dopravní infrastruktury	0,57	0,00												součást původ. ÚP
41	Plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,00												
42	Plochy dopravní infrastruktury	0,02	0,00												
43	Plochy dopravní infrastruktury	0,14	0,07	0,07						0,07					
44	Plochy dopravní infrastruktury	0,12	0,12	0,12						0,12					součást původ. ÚP
45	Plochy dopravní infrastruktury	0,78	0,01				0,01						0,01		0,18 =les, 0,01 =voda
46	Plochy dopravní infrastruktury	0,43	0,00												
47	Plochy dopravní infrastruktury	0,25	0,00												0,20 =les
Plochy dopravní infrastruktury celkem		3,04	0,20												
48	Plochy smíšené nezastavěného území	1,21	0,00												0,44 =les; součást původ. ÚP
49	Plochy smíšené nezastavěného území	1,16	0,02			0,02							0,02		0,77 =les
50	Plochy smíšené nezastavěného území	1,26	0,00												0,96 =les
51	Plochy smíšené nezastavěného území	0,34	0,34			0,34							0,34		součást původ. ÚP
52	Plochy smíšené nezastavěného území	5,59	0,00												
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		9,56	0,36												
53	Plochy rekreace	0,45	0,00												
Plochy rekreace celkem		0,45	0,00												
Zábor celkem		53,71	18,43	11,47		5,14		1,82		6,50	2,63	6,92	2,38		

B.11.3. Záběr lesních pozemků

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný záběr pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkcí lesa je 4,77 ha.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky pro následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy dopravní infrastruktury	0,44 ha
plochy smíšené nezastavěného území	4,33 ha

Úbytek lesních pozemků pro plochy dopravní infrastruktury je přijatelný vzhledem k tomu, že je určen k zlepšení dopravní dostupnosti území. Úbytek lesních pozemků pro plochy smíšené nezastavěného území je přijatelný vzhledem k tomu, že se nejedná o zrušení lesní plochy, tato plocha bude zachována a je navržena pro lesopark. Požadavek případné plošné kompenzace je možné převést do pozemkových úprav, nebo reálně řešit v rámci projektů komoditně nevyužívané zem. půdy.

B.11.4. Meliorované plochy

V řešeném území nejsou území odvodněna systematickou trubní drenáží.

B.11.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

Ve správním území obce Dolní Rychnov se nachází pouze jeden zemědělský areál sloužící jako stáje pro koně. Tento areál se nachází v blízkosti obecního úřadu a je zcela obklopen stávající zástavbou (plochami bydlení a smíšenými obytnými).

B.11.6. Ekologická stabilita krajiny

Navrhovaný záběr zemědělského půdního fondu respektuje „ÚSES“, a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území. Návrh územního systému ekologické stability je řešen v kapitole A.5.2..

B.11.7. Variantní řešení

Územní plán je zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a sídla. Z hlediska zemědělského půdního fondu byly při zpracování návrhu územního plánu posuzovány různé varianty umístění jednotlivých navržených lokalit. Při posouzení zejména ploch pro rozvoj výroby byla upřednostněna vazba na shodně definované plochy v Sokolově podél komunikace dělicí katastr. Limitujícími prvky pro rozvoj území jsou vymezené biokoridory a nezastavěné plochy přírodní na jihu od zástavby. Výsledný návrh je nejlepším možným řešením, jak z hlediska ZPF, tak i vzhledem ke specifickým (těžba s rekultivací) podmínkám v území.

B.11.8. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor.

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 záběr zemědělského půdního fondu zasahující do chráněného ložiskového území je celkem 17,04 ha.

B.11.9. Hranice zastavěných a katastrálních území

V grafické části - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 12.11.2011 a hranice katastrálních území.

B.11.10. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K záboru je navrženo celkem 53,71 ha a z toho 18,43 ha zemědělského půdního fondu, 30,50 ha ostatních ploch, 4,77 ha ploch určených k plnění funkcí lesa a 0,01 vodních ploch.

Zásady ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v zastavěném území a také návrhem mimo ZPF na ostatních plochách.

V návrhu územního plánu Dolní Rychnov byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Některé pozemky v zastavěném území a v jeho návaznosti jsou zařazeny do třídy ochrany II.. Z tohoto důvodu je i část návrhových ploch řešena v této třídě ochrany.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

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.

Do V. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zahrnuty zbývající bonitované jednotky (BPEJ), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Na ostatní plochy byly nově stanoveny BPEJ (třídy ochrany), přestože proces zápisu nových kultur nebyl dokončen (dle katastru nemovitostí některé pozemky stále zařazeny do ostatních ploch).

V sídle Dolní Rychnov je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území a ostatní plochy. Pro návrh ploch pro výstavbu byly převážně využity území v horších třídách ochrany ZPF. Všechny lokality jsou umístěny v návaznosti na komunikace.

Lokalita 1 (zábor celkem 1,87ha) je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor orné půdy = 0,97ha v III.třídě ochrany - jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF mezi zástavbou a silnicí.

Lokalita 3 je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor TTP = 0,28ha v II., IV. a V. třídě ochrany - jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF mezi zástavbou.

Lokalita 4 je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor TTP = 0,14ha v IV. a V.třídě ochrany - jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF.

Lokalita 2, 5, 6 a 7 jsou využity pro rozvoj ploch bydlení – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 8 je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor orné půdy = 4,85ha v II., IV. a V. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu a komunikace na východě, mimo dosah negativních vlivů z výrob.

Lokalita 9 je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor zahrad = 0,70ha v II.třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o plochu navazující na stávající komunikace na východě, mimo dosah negativních vlivů z výrob.

Lokalita 10 (zábor celkem 1,69ha) je využita pro rozvoj ploch bydlení, zábor zahrad = 1,30ha v II. a V. třídě ochrany - jedná se o plochu navazující na stávající zástavbu a komunikace na východě, mimo dosah negativních vlivů z výrob.

Lokalita 11 (zábor celkem 0,86ha) je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor zahrad = 0,71ha v III. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF mezi zástavbou.

Lokalita 12 je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor zahrad = 0,22ha v IV. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF mezi zástavbou.

Lokalita 13, 15, 16, 22, 23, 24, 26, 27 jsou využity pro rozvoj ploch smíšených obytných – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 14 (zábor celkem 1,09ha) je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor zahrad = 0,33ha v III. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF navazujícího na stávající zástavbu a komunikace.

Lokalita 17 je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor orné půdy = 2,14ha v IV. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o propojení oddělených částí sídla.

Lokalita 20 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor orné půdy = 3,32ha v IV. a V. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o plochu na východě řešeného území, která na severu bezprostředně navazuje na stávající areál výroby a skladování (VL) v k.ú. Dolní Rychnov v zastavěném území. Tato plocha umožní vznik nových pracovních příležitostí. Jedná se o strategickou výrobní plochu pro případné investory v tomto regionu, kterou dlouhodobě eviduje a nabízí Karlovarský kraj (Průmyslová zóna Sokolov - Vítkov). Tato plocha je do návrhu ÚP Dolní Rychnov zařazena proto, že se jedná o půdu IV. třídy ochrany, tedy půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Lokalita 21 (zábor celkem 0,34ha) je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor zahrad = 0,25ha v II. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF zcela obklopeného stávající zástavbou.

Lokalita 25 je využita pro rozvoj ploch smíšených obytných, zábor TTP = 1,39ha v V. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o plochu na jihu řešeného území navazující na stávající silnice. Pozemky těsně přiléhají k urbanizovanému území sousedního města Březová.

Lokalita 28, 30, 31 jsou využity pro rozvoj ploch občanského vybavení – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 29 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor zahrad = 0,21ha v III. a IV. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF zcela obklopeného stávající zástavbou.

Lokalita 32, 34, 35 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 33 (zábor celkem 2,33ha) je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor zahrad = 1,06ha v III. a IV. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF navazujícího na stávající zástavbu a komunikace.

Lokalita 36, 37 jsou využity pro rozvoj ploch technické infrastruktury – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 38, 40, 41, 42, 46, jsou využity pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 39 jsou využity pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – jedná se o ostatní plochy určené k plnění funkcí lesa.

Lokalita 43 (zábor celkem 0,14ha) je využita pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury zábor orné půdy = 0,07ha v II. třídě ochrany - jedná se o novou cyklotrasu.

Lokalita 44 je využita pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury, zábor orné půdy = 0,12ha v II. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o rozšíření stávající komunikace, která řeší kvalitnější přístup k navrženým plochám.

Lokalita 45 (zábor celkem 0,78ha) jsou využity pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury zábor TTP = 0,01ha v V. třídě ochrany - jedná se o novou cyklotrasu.

Lokalita 47 jsou využity pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – jedná se o ostatní plochy a plochy určené k plnění funkcí lesa.

Lokalita 48, 50, 52 jsou využity pro rozvoj ploch smíšených nezastavěného území – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Lokalita 49 (zábor celkem 1,16ha) je využita pro rozvoj ploch smíšených nezastavěného území, zábor zahrad = 0,02ha v V. třídě ochrany - jedná se o propojení oddělených částí sídla lesoparkem.

Lokalita 51 je využita pro rozvoj ploch smíšených nezastavěného území, zábor zahrad = 0,34ha v V. třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o propojení oddělených částí sídla lesoparkem.

Lokalita 53 je využita pro rozvoj ploch rekreace – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.

Navrhované zábery jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné, návrhem územního plánu je nutné zajistit dostatek ploch jak pro bydlení, tak pro další funkce (výrobu, rekreaci, smíšená území apod.), které zajistí dosažení

prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení, jeho kvality, a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí zajistí stabilizaci sídel.

zastavitelná plocha číslo	lokalita záboru číslo	způsob využití plochy
Z1	17, 37	plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury
Z2	20, 30, 31	plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení
Z3/1	9, 10	plochy bydlení, plochy bydlení
Z3/2	3, 4, 5, 6, 7, 8, 42	plochy bydlení, plochy bydlení, plochy bydlení, plochy bydlení, plochy bydlení, plochy bydlení, plochy dopravní infrastruktury
Z4	1, 2, 22	plochy bydlení, plochy bydlení, plochy smíšené obytné
Z5	39	plochy dopravní infrastruktury
Z6	33	plochy výroby a skladování
Z7	23, 24	plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné
Z8	25	plochy smíšené obytné
Z9	26	plochy smíšené obytné
Z10	27, 45	plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní odsouhlasené ÚPD:

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměna celkem (ha)
Plochy bydlení	6,78
Plochy smíšené obytné	18,94
Plochy občanského vybavení	1,39
Plochy výroby a skladování	6,97
Plochy dopravní infrastruktury	0,69
Plochy smíšené nezastavěného území	1,55
Celkem	36,32

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní ÚPD je 36,32 ha, což je 67,62% z celkového záboru (z 53,71 ha).

Navržený zábor ostatních ploch je 30,50 ha, což je 56,79% z celkového záboru (z 53,71 ha).

Při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu se musí postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V navržených lokalitách výstavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrologické a odtokové poměry dotčených i okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toků je nutné projednat investiční záměr s jeho příslušným správcem.

Na základě rozboru návrhu Územního plánu Dolní Rychnov je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Souhlas se zábohem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

B.12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách vyhodnocené pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Úplné znění námitek je k nahlédnutí v dokladové části Územního plánu Dolní Rychnov.

V zákonné lhůtě byly podány tyto námitky:

Námitka č. 1

Označení subjektu, který námitku podal:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

Datum podání námitek:

17.07.2015

Obsah námitek, včetně jejího odůvodnění:

Oprávněný investor, jenž vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, požaduje upravit text návrhu Územního plánu Dolní Rychnov, v bodě A.6.1.2 – Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách následně: Plochy smíšené obytné – městské (SM) budou obsahovat podmínku prokázání nepřekročení maximální hladiny hluku pro podstatnou část zastavitelné plochy Z7, nikoli pouze pro část plochy v ochranném pásmu rychlostní silnice R6.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zastavitelná plocha Z7 vymezená v ploše smíšené obytné území – městské (SM) se nachází v blízkosti rychlostní silnice R6 a zasahuje do jejího ochranného pásma. Vzhledem k tomu, že negativní účinky z dopravy na rychlostní silnici R6 mohou působit i mimo ochranné pásmo, podmínka prokázání v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální hladiny hluku v Územním plánu Dolní Rychnov bude uvedena pro celou zastavitelnou plochu Z7. Podmínku prokázání nepřekročení hygienických limitů hluku v následném územním resp. stavebním řízení požaduje také Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech ve svém stanovisku č.j. KHSKV 3235/2013/HOK/Nov ze dne 15.05.2013, které je závazné.

Návrh rozhodnutí o této námitce vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

Dotčené orgány, které uplatnily stanovisko k návrhu rozhodnutí o této námitce, s tímto návrhem souhlasí. U dotčených orgánů, které neuplatnily stanovisko v uvedené lhůtě, se má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Námitka č. 2

Označení subjektu, který námitku podal:

Miroslav Putyra a Lenka Putyrová, Okružní 190, 356 01 Březová

Datum podání námitek:

22.07.2015

Obsah námitek, včetně jejího odůvodnění:

Manželé Miroslav Putyra a Lenka Putyrová, vlastníci pozemků p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov nesouhlasí s jejich zařazením do kategorie NZ1 – plochy zemědělské – travní v návrhu Územního plánu Dolní Rychnov. Žádají o ponechání uvedených pozemků v původním zatřídění SS – plochy smíšené obytné se službami a v zastavitelné ploše dle platného ÚPD Dolní Rychnov ze dne 01.07.1998, včetně následných změn č. 1, S1 a vydané změny č. 2. Případně požadují pozemky zařadit do nejbližší adekvátní kategorie.

Svou námitku odůvodňují tím, že pozemky p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov byly do změny č. 2 zpracovány na základě jejich žádosti za účelem výstavby 2 rodinných domů. Realizaci svého záměru věnovali velké množství času a vynaložili nemalé finanční prostředky, a to zejména na:

- nákup pozemků
- zajištění podkladů pro změnu č. 2 původní platné ÚPD včetně úhrady podílu na zpracování
- zajištění speciálního uložení telekomunikačního zařízení v souvislosti s plánovanou výstavbou
- úhrada typové projektové dokumentace pro 2x RD pro ohlášení
- zajištění zpracování energetického štítku pro 2 RD včetně úhrady
- zadání zpracování projektové dokumentace k osazení 2x RD do terénu, zajištění potřebných stanovisek veřejnoprávních orgánů a ostatních účastníků včetně úhrady zálohy (rozpracovanost 75%)
- úhrada podílu pro napojení na NN – ČEZ Distribuce a.s.
- zpracování projektu elektro včetně úhrady
- zadání prodloužení vodovodního řadu Horka včetně úhrady za projektovou dokumentaci
- napojení na vodovodní řad a kanalizaci včetně úhrady za projektovou dokumentaci
- zajištění a úhrada nákladů pro polohopisné a výškopisné zaměření pozemků včetně napojení na infrastrukturu (dopravní řešení)
- zajištění a úhrada pro radonový průzkum

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Plocha NZ1 – plochy zemědělské – travní v rozsahu pozemků p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov se nachází na hranici správního území obce Dolní Rychnov. Pozemky těsně přiléhají k urbanizovanému území sousedního města Březová.

V souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací Územní plán sídelního útvaru Dolní Rychnov ze dne 01.07.1998, konkrétně její změnou č. 2 (nabytí účinnosti dne 18.03.2009), kde jsou výše uvedené pozemky zařazeny do plochy SS – plochy smíšené obytné se službami, vlastníci zrealizovali téměř kompletní projektovou přípravu na výstavbu dvou rodinných domů, včetně zajištění podmínek pro napojení na inženýrské sítě.

Výše uvedené pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu jako trvalý travní porost. Vyhovění námitce přispívá fakt, že oba pozemky jsou zařazeny do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, a dále fakt, že pozemky přiléhají k urbanizovanému území sousedního města Březová. Zařazení pozemků do plochy smíšené obytné – venkovské (SV) bude v návrhu Územního plánu Dolní Rychnov provedeno s uvedením podmínky, že v zastavitelné ploše zahrnující pozemky p.č. 893/1 a 895 v k.ú. a obci Dolní Rychnov bude nutné prokázat v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech . Do ochranného pásma rychlostní silnice R6 zasahuje pouze menší část plochy výše uvedených pozemků. Umístění staveb je plánováno mimo ochranné pásmo rychlostní silnice R6.

Návrh rozhodnutí o této námitce vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s vyzvou, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnila svá stanoviska.

Dotčené orgány, které uplatnily stanovisko k návrhu rozhodnutí o této námitce, s tímto návrhem souhlasí. U dotčených orgánů, které neuplatnily stanovisko v uvedené lhůtě, se má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

B.13. Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

Město Březová

Náměstí Míru 230, Březová, 356 01 Sokolov
Ze dne 04.03.2013

Věc: Návrh ÚP Dolní Rychnov – připomínka

Město Březová předkládá připomínku k zastavitelné ploše Z8, která je navržena jako plochy smíšené obytné – venkovské. S tímto využitím nesouhlasíme a žádáme, aby byly předmětné pozemky využity jako zeleň doprovodná, ochranná a clonící nebo veřejná zeleň.

Tato plocha byla předmětem jednání Zastupitelstva města Březová již v minulosti dne 28.04.2008 v rámci projednávání Změny č. 2 ÚP SÚ Dolní Rychnov, kdy byl předložen požadavek na využití pozemků, jak je výše uvedeno.

Miroslav Bouda
starosta města Březová

- *Lokalita Z8 (zábor 25) bude z návrhu ÚP vypuštěna na základě stanoviska KÚKK OŽPZ zn. 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013.*

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Čerčanská 12, 140 00 Praha 4
Zn.: 1780-ŘSD-13-11110 ze dne 27.02.2013

Věc: Návrh územního plánu Dolní Rychnov

ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Dolní Rychnov.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K návrhu zadání ÚP Dolní Rychnov zaslala ŘSD ČR vyjádření dopisem č.j. 4182-ŘSD-12-110 ze dne 23.2.2012. V něm je mimo jiné uvedena skutečnost, že správním územím obce Dolní Rychnov prochází trasa **rychlostní silnice R6**, která je v řešeném území dokončena. V textové i grafické části předkládaného ÚP je uváděna tato silnice jako silnice I.třídy. Upozorňujeme, že uvedená silnice I.třídy R6 je vystavěna jako rychlostní silnice, viz § 5 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění. V souvislosti s tímto je chybně uvedeno a zakresleno ochranné pásmo (dále jen OP) silnice R6, které je pro rychlostní silnice 100m od osy přilehlého jízdního pásu, viz § 30 silničního zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění. Navržené zastavitelné plochy **Z7** a **Z8**, které jsou navrženy na hranici OP silnice I.třídy tak **zasahují do OP rychlostní silnice**. Požadujeme respektovat OP rychlostní silnice R6 a navržené zastavitelné plochy **Z7** a **Z8 adekvátně zmenšit**.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že provozem na rychlostní silnici R6 bude docházet k narušení komfortu užívání objektů na navržených plochách Z7 a Z8. Požadujeme objekty na těchto plochách, které podléhají **ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy** (např. plochy pro bydlení, sport, rekreaci, školská a zdravotnická zařízení apod.), zařadit **jako podmíněčně přípustné** s podmínkou, že v následujícím územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a ani v chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena ze státních finančních prostředků.

Ing. Michal Vojtíšek
vedoucí odboru přípravy staveb

- *OP silnice R6 bude zpracováno do návrhu ÚP dle požadavku.*
- *Požadavek k ploše Z7 bude respektován ve smyslu požadavků stanoviska Ministerstva dopravy Zn.: 139/2013-910-UPR/2 ze dne 05.03.2013 – viz výše.*
- *Lokalita Z8 (zábor 25) bude z návrhu ÚP vypuštěna na základě stanoviska KÚKK OŽPZ zn. 572/ZZ/13 ze dne 02.05.2013.*

Zdeněk Makar

Stará Ovčárna 46, 356 05 Sokolov
Ze dne 30.0.12013

Připomínka podaná na formuláři, týkající se pozemků p.č. 996/14, 996/8, 996/11, 996/9 v k.ú. Dolní Rychnov, které jsou ve vlastnictví p. Zdeňka Makara.

Obsah připomínky: výše uvedené pozemky ponechat dle původního územního plánu (ÚPN SÚ Dolní Rychnov vč. změny č. 1 a 2).

- *Připomínka bude akceptována, pozemky v návrhu ÚP budou zapracovány jako plocha pro výrobu a skladování s tím, že plocha bude vymezena pouze v rozsahu půdy zařazené do IV. a V. třídy ochrany, a to v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF (stanovisko KÚKK OŽPZ zn. 4087/ZZ/13 ze dne 16.12.2013).*

Ing. Josef Veřtat

Seifertova 1841, 356 01 Sokolov
Ze dne 30.01.2013

Připomínky k návrhu územního plánu Dolní Rychnov

- a) Upozorňuji na nesprávně uvedené BPEJ a tříd ochrany u těchto pozemků: 1011/5, 1011/1, 1011/6, 1011/8, 1011/9, 1011/7, 1011/4, 1011/2, 1011/10, 1011/3 v k.ú. Dolní Rychnov. Aktualizované hodnoty BPEJ uvedených pozemků jsou platné ode dne 15.5.2012.
- b) Veřejná vyhláška, o možnosti nahlédnout do územního plánu pro Dolní Rychnov, nikdy nebyla vyvěšena na elektronické **úřední desce** na stránkách www.dolnirychnov.cz. Tím byla omezena informovanost veřejnosti o této vyhlášce a možnost nahlížet do připravované dokumentace. Žádám tímto o vyvěšení této vyhlášky na elektronickou úřední desku obce Dolní Rychnov a stanovení zákonné lhůty pro vyjádření veřejnosti k územnímu plánu Dolního Rychnova.

- *ad a) – hodnoty BPEJ budou aktualizovány.*

- *ad b) – veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a obce Dolní Rychnov a byla dodržena zákonná lhůta.*

Ing. Josef Veřtat

Seifertova 1841, 356 01 Sokolov
Ze dne 14.02.2013

Připomínka k návrhu územního plánu Dolní Rychnov

Na základě některých konzultací na téma územního plánování a dalšího rozvoje na Sokolovsku vznáším technickou připomínku k návrhu ÚP obce Dolní Rychnov.

Dotčené pozemky:

1011/5, 1011/1, 1011/6, 1011/8, 1011/9, 1011/7, 1011/4, 1011/2, 1011/10, 1011/3 v k.ú. Dolní Rychnov

Základní smysl žádosti o změnu využití této lokality je **vytvoření podmínek pro rozvoj podnikání a zaměstnanosti**, logicky navazující na podobné využití sousedních lokalit. Pro úplnost uvádím znění žádosti:

Smíšené území pro rozvoj a podporu malého a středního podnikání:

(služby, obchod, lehká nerušící výroba, vzdělávací zařízení, kancelářské prostory, byty živnostníků a správců, občanská vybavenost).

V návrhu ÚP je daná lokalita vyznačená jako Plochy smíšené obytné – venkovské „SV“, kde je možný střední podíl hospodářské složky včetně doplňkových a přípustných využití v oblasti obchodu, drobné výroby, školství atd.

Upozorňuji na určitou možnost nesprávného pochopení žádosti. Hlavním cílem je vytvořit **podmínky pro podnikání** rodinného typu a ne, jak by se mohlo mylně uvádět, pouze bydlení venkovského nebo jiného typu. Jako příklad podnikání tohoto typu uvádím podnikatele Drástu, Makara nebo Krupu. Jejich podnikatelské aktivity jsou charakteristické svou „konfigurací“ podobnou provozování rodinných živností v období před první a druhou světovou válkou, kde místo podnikání je často i současně bydliště živnostníka.

Z marketingového hlediska tento typ podnikání má i své charakteristické požadavky na umístění vůči potenciálním zákazníkům – v blízkosti jejich pohybu a bydliště. Velmi častý a důležitý požadavek je také rezerva pro možnost flexibilního růstu podnikatelského záměru.

Využití této lokality nemá za cíl konkurovat plánovaným záměrům velkých zón s nadregionálním významem na Sokolovsku, ale je vhodně doplnit o podporu malého a středního podnikání, které produkuje nezanedbatelné

množství pracovních míst (na jednoho podnikatele může připadat 7-50 pracovních míst – viz výše uvedení podnikatelé + další v regionu).

Závěr

V minulých 15 letech byla **odmítnuta** řada potencionálních zájemců o podnikání v této lokalitě z důvodu její nepřipravenosti v územním plánu. **Pokud je deklarována politická vůle řešit nezaměstnanost na Sokolovsku, tak tato žádost ji prakticky prověří se všemi důsledky.** Je nutné si uvědomit, že moderní podnikatelské záměry musí mít vytvořeny takové podmínky, které je dovolí realizovat. Investorům nelze vnucovat politické představy o tom, jak a kde by to měli dělat. Oni se pouze omezí na analýzu podmínek pro jejich záměr. Proto je nutné posuzovat budoucnost této problematiky v mnohem širším rámci. Vybudovat fungující podnikatelskou sféru může trvat desítky let a každý odklad nebo mylný názor situaci v regionu pouze zhoršuje.

Vyzývám tímto všechny zainteresované, aby pomohli řešit nezaměstnanost v našem regionu.

- *Přípomínka byla akceptována a pozemky vymezeny jako plochy výroby a skladování. Následně pořizovatel požádal o nové stanovisko orgán ochrany ZPF a na základě tohoto nového stanoviska byly pozemky z návrhu ÚP vypuštěny (stanovisko KÚKK OŽPZ zn. 2563/ZZ/13 ze dne 21.08.2013).*

Přípomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Vyhodnocení připomínek pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Úplné znění připomínky je k nahlédnutí v dokladové části Územního plánu Dolní Rychnov.

V zákonné lhůtě byla podána tato připomínka:

Přípomínka č. 1

Označení subjektu, který připomínku podal:

Město Březová, Náměstí Míru 230, 356 01 Březová

Datum podání připomínky:

25.06.2015

Obsah připomínky:

Město Březová doporučuje vyznačení základního komunikačního systému, cest v lesoparku a dále doporučuje vyznačení stávající cesty od vodojemu směrem na katastrální území Březová u Sokolova.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

- Vyznačení základního komunikačního systému, cest v lesoparku není v současné době možné. Podle informace vlastníka pozemků, kterým je Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s., jsou komunikace v lesoparku tzv. „hospodárnice“ využívané pro realizaci rozpracovaných rekultivací hrazených Ministerstvem financí ČR v rámci zahlazování následků hornické činnosti. Hospodárnice slouží pro obsluhu území a jsou součástí probíhajících rekultivací. Rekultivace v lesoparku probíhají v souladu se zpracovaným dokumentem Zvláštní režim Plán sanace a rekultivace na období 2016 – 2020. Po skončení rekultivací budou pozemky zařazeny do příslušných druhů pozemku podle druhu prováděné rekultivace, v tomto případě se jedná o lesnickou a zemědělskou rekultivaci.
- Cesta od vodojemu směrem na katastrální území Březová u Sokolova byla prověřena z doložených podkladů a z evidence oddělení stavebního úřadu Městského úřadu Sokolov. Podklady obsahovaly geometrický plán č. 455-1003/2012 vyhotovený společností GS-geodetické služby s.r.o., Karlovy Vary a přibližný zákres v mapě. Geometrický plán č. 455-1003/2012 řešil dělení pozemků pouze v k.ú. Březová u Sokolova, nikoliv v k.ú. Dolní Rychnov. Zákres trasy komunikace v mapě nejde identifikovat s pozemkem zapsaným v katastru nemovitostí. Z podkladů katastru nemovitostí, konkrétně překryvu leteckého snímku a katastrální mapy, je patrné, že vyježděná cesta k vodojemu není zapsaná v katastru nemovitostí. V evidenci oddělení stavebního úřadu

Městského úřadu Sokolov nebylo dohledáno správní rozhodnutí, na jehož základě by byla komunikace stavebně povolena. Pro vyhovění připomínce není dostatek právních podkladů.

Dalším důvodem pro nevyhovění připomínce je požadavek Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Sokolov (v současné době Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj) č.j. 26118/2012-MZE-130730 ze dne 29.02.2012, ve kterém je doporučeno, aby účelové komunikace nebyly v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury z důvodu možnosti bezproblémového doplnění polní cestní sítě v rámci případného budoucího návrhu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav.

Návrh vyhodnocení této připomínky vypracovaný pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby ve lhůtě 30 dnů uplatnily svá stanoviska.

Dotčené orgány, které uplatnily stanovisko k návrhu vyhodnocení této připomínky, s tímto návrhem souhlasí. U dotčených orgánů, které neuplatnily stanovisko v uvedené lhůtě, se má za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

B.14. Počet výkresů odůvodnění územního plánu

	Měřítko
B.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2. - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu obce 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).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce