

Územní plán Dolní Rychnov

Změna č. 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Doležalová, referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Pořizovatel:

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

Zpracovatel:

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

- Části řešené změny č.2: **část 2/1** - se týká pozemků p.č. 861/2, 861/5, 861/6, v k.ú. Dolní Rychnov
- z plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
 - do plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 2/2** - se týká pozemků p.č. 1059/9, 1059/10, 1059/52, 1059/53, 1059/64, v k.ú. Dolní Rychnov
- z plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
 - do plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní (VL1)
- část 2/3** - se týká pozemků p.č. část 1059/21, 1059/43, 1059/63, v k.ú. Dolní Rychnov
- z plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
 - do plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
- část 2/4** - se týká pozemků p.č. 694, 695, v k.ú. Dolní Rychnov
- z plochy bydlení - v bytových domech (BH)
 - do plochy smíšené obytné - městské (SM)
- část 2/5** - se týká pozemků p.č. 696/2, 696/3, v k.ú. Dolní Rychnov
- z plochy bydlení - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
 - do plochy smíšené obytné - městské (SM)
- V rámci změny č.2 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 27.3.2019 - původně stanovené hranice byly upraveny.
- V rámci změny č.2 byl řešen soulad se ZÚR KK (veřejně prospěšnou stavbou E12).

Termín zpracování: září 2019

Obec Dolní Rychnov

Č. j.:

V Dolním Rychnově dne

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Dolní Rychnov

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

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Dolní Rychnov,

kterou se mění Územní plán Dolní Rychnov takto:

I. Textová část

1. V kapitole A.1. se první věta „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 12.7.2017.“ nahrazuje větou „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 27.3.2019.“.

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

„plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní

VL1“

3. V kapitole A.6.1.2. se doplňuje tabulka :

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

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

4. V kapitole A.6.4. se tabulka:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

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

nahrazuje tabulkou:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

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

DS	100	0	1+p
DZ	100	0	1+p
TI	60	10	2
ZV	10	90	1+p

5. V kapitole A.7.1.2. se doplňuje řádek:

„VT 05 Koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov“

II. Grafická část Změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území M 1:10000

Hlavní výkres M 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Dolní Rychnov má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Dolní Rychnov, který byl vydán Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 06.06.2016 usnesením č.1 a nabyl účinnosti dne 23.06.2016.

Záměr pořídit Změnu č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „změna ÚP“) zkráceným postupem včetně jejího obsahu schválilo zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 31.01.2019 usnesením č. 5. Určeným zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem se na základě rozhodnutí zastupitelstva obce stala p. Anna Klímová, starostka obce Dolní Rychnov.

Na základě tohoto usnesení a žádosti o pořízení pořizovatel zajistil stanoviska dotčených orgánů v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Z těchto stanovisek vyplynulo, že není potřeba posouzení koncepce změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Poté pořizovatel předal pokyny pro vypracování návrhu změny ÚP zpracovateli, kterým je Ing. arch. Miroslav Míka, dopisem č.j. MUSO/19912/2019/OSÚP/JADO ze dne 18.02.2019.

V květnu 2019 předal zpracovatel vypracovaný návrh změny ÚP. Pořizovatel jej doručil krajskému úřadu a obci Dolní Rychnov v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona.

Dále pořizovatel v souladu s §§ 22 a 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP Dolní Rychnov dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/64057/2019/OSÚP/JADO ze dne 29.05.2019, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/64128/2019/OSÚP/JADO ze dne 29.05.2019. Toto veřejné projednání se konalo dne 17.07.2019 na Obecním úřadě v Dolním Rychnově. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění a vystavení návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Dolní Rychnov a na internetové adrese města Sokolov, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 24.07.2019, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu změny ÚP na Obecním úřadu Dolní Rychnov a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek zaslal pořizovatel dne 30.07.2019 pod č.j. MUSO/89887/2019/OSÚP/JADO Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska (připomínky a námítky nebyly uplatněny) a požádal o vydání stanoviska v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal stanovisko pod č.j. KK/1427/RR/19 dne 15.08.2019.

Poté pořizovatel s určeným zastupitelem zohlednil výsledky projednání a dne 21.08.2019 pod č.j. MUSO/98302/2019/OSÚP/JADO předal pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP Dolní Rychnov pro účely vydání změny ÚP v zastupitelstvu obce Dolní Rychnov.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.04.2015 usnesením č.276 (dále jen PÚR ČR). Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Pro řešenou změnu nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změna respektuje podmínky ochrany přírody, ZPF, nezasahuje ÚSES. Změna zachovává sídelní strukturu území. Změna nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu.
- Změna územního plánu respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť

regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, ani limity využití území nadmístního významu, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018.
- Změna č.2 ÚP Dolní Rychnov respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK.
- Změna č.2 ÚP Dolní Rychnov ani její dílčí části nemají vliv na podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary.
- Změna č.2 ÚP Dolní Rychnov ani její dílčí části nemají vliv na průmyslovou zónu Dolní Rychnov – Silvestr (5)
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Dolního Rychnova nachází ve vlastní krajině Sokolovská pánev (B.3) a Slavkovský les - sever (C.3).
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnou nezmění.
- Změna č.2 řeší soulad se ZÚR KK (veřejně prospěšnou stavbou E12) - mezi veřejně prospěšné stavby byl doplněn koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov

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

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

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Změna č.2 Územního plánu Dolní Rychnov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

- Změna č. 2 ÚP Dolní Rychnov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Státní pozemkový úřad

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

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Č.j. SPU 282924/2019/129/Kal ze dne 15.07. 2019

Stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, posoudil **návrh Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov** jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"). K návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov sděluje Pobočka Karlovy Vary následující:

- v katastrálním území Dolní Rychnov nejsou zahájeny pozemkové úpravy.

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov **nemáme žádné připomínky ani námítky.**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002 se seznámil s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov a nemá k němu žádné připomínky a námítky.

Ing. Šárka Václavíková
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

➤ *Bez připomínek a námitek.*

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje

Územní odbor Sokolov
Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov
Č.j.: HSKV – 1604-2/2019-SO ze dne 05. června. 2019

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: návrh Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

Místo: Dolní Rychnov

Požizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh změny územního plánu obce – veřejné projednání

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený **Návrh Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov** s jeho odborným výkladem – veřejné projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 29. května 2019, č.j.: MUSO/64057/2019/OSÚP/JADO zpracovaný Ing. arch. Miroslav Míka, Franze Kafky 835, 35301 Mariánské Lázně ČKA 1929 a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov s jeho odborným výkladem – veřejné projednání, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač
ředitel Územního odboru Sokolov
v. z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

➤ *Souhlasné stanovisko.*

Ministerstvo obrany ČR

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Č.j. 109131/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 03. 07. 2019

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.**

Souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele

územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č.j. SBS/18864/2019/OBÚ-08 ze dne 24. 07. 2019

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 29. 05. 2019 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 17. 07. 2019. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov dle § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Území dotčené navrženou změnou leží v ploše chráněného ložiskového území hnědého uhlí Tisová I, avšak těžební činnost již byla ukončena. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ing. Tomáš Ctíbor

zástupce předsedy úřadu

➤ **Souhlasné stanovisko.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Č.j. MPO 42356/2019 ze dne 24. 07. 2019

Věc: Návrh změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

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

ODŮVODNĚNÍ

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

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

➤ **Souhlasné stanovisko, bez připomínek.**

Ministerstvo vnitra České republiky

Odbor správy majetku

P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

Č. j. MV-35476-7/OSM-2018 ze dne 17. července 2019

Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

K č.j.: MUSO/64057/2018/OSÚP/JADO ze dne 29. 5. 2019

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Dolní Rychnov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydáváno za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Konopecký

vrchní ministerský rada

ředitel odboru správy majetku

v.z. Mgr. Josef Vodička

vedoucí oddělení

➤ **Bez připomínek.**

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zn. KK/2655/ZZ/19 ze dne 23. 07. 2019

DOLNÍ RYCHNOV - veřejné projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu – stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 29. 05. 2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov s jeho odborným výkladem a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Posuzování vlivů na životní prostředí (Bc. Soukupová/503)

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu na pořízení změny územního plánu bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále jen „krajský úřad“), jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydáno stanovisko ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona zn. KK/640/ZZ/19 ze dne 13. 2. 2019 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

➤ **Bez připomínek.**

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

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

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

Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství dle 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 (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Předložená dokumentace k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení č.j. MUSO/64057/2018/OSÚP/JADO ze dne 29.05.2019 o veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov s lhůtou pro uplatnění stanoviska 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se koná dne 17.07.2019.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Změny č. 2 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 vyhlásky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov, jejímž projektantem je Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt ČKA 1929, zpracování březen 2018. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany ZPF, poskytnutého krajskému úřadu podle článku II odst. 2 metodického pokynu, Městským úřadem Sokolov pod č.j. MUSO/74920/2019/OLBR ze dne 20.06.2019 a jeho projednání dne 08.07.2019.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích ZPF řešeným v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov, na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Sokolov uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko.

K návrhu vymezení hranice zastavěného území ke dni 27.03.2019. zastavěné území je nově navrženo na 2 dílčích plochách Z4 a Z3/2 (hranice zastavěného území byla rozšířena).

Krajský úřad po posouzení textové a grafické části Změny č. 2 územního plánu a údajů katastru nemovitostí **nesouhlasí** s návrhem vymezení zastavěného území (Z4) na p.p.č.857/4 (druh pozemku orná půda o výměře 0,5628 ha), p.p.č. 857/2 (druh pozemku orná půda o výměře 0,0660 ha), k.ú. Dolní Rychnov. Návrh zemědělských pozemků p.č. 857/4, 857/2, k.ú. Dolní Rychnov na zařazení do zastavěného území není odůvodněn dle § 2 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon).

Krajský úřad po posouzení textové a grafické části Změny č. 2 územního plánu a údajů katastru nemovitostí nemá připomínek k návrhu vymezení zastavěného území (Z3/2) na p.p.č. 827/88 (druh pozemku ostatní plocha), p.p.č. 827/101 (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), k. ú. Dolní Rychnov. Návrh nezemědělských pozemků 827/88, 827/101, k. ú. Dolní Rychnov není předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Krajský úřad opatřil již odsouhlasenou plochu č. 17 (2/3), která je projektantem zmenšena o 0,6 ha a navržena se stejným funkčním využitím, z důvodu rozlišení č. 17' (2/3).

Předmětem posouzení je:

v k.ú. Dolní Rychnov plocha lokality č. 17' (2/3) – 2,08 ha, snížené odsouhlasené využití smíšené obytné – venkovské (SV) o 0,06 ha. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany, plocha lokality č. 55 (2/3) – 0,06 ha, navrhované využití z plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do IV. třídy ochrany.

Krajský úřad na základě vyhodnocení předložených podkladů souhlasí po projednání s Městským úřadem Sokolov se zařazením zmenšené plochy lokality č. 17' odsouhlasené v platném územním plánu pro využití smíšené obytné – venkovské (SV). Dále souhlasí s převedením tohoto zmenšení do nově navrhované plochy lokality č. 55 pro využití dopravní infrastruktura – silniční (DS). Jedná se o změnu již odsouhlaseného minimálního záboru s nižší třídou ochrany. K navýšení záboru zemědělské půdy nedochází. Zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona) jsou respektovány.

Závěrem krajský úřad **požaduje** zpracovat do celého Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – textová, grafická a tabulková část nové číslo 17' se změnou velikosti záboru zemědělské půdy, původní využití obou lokalit doplnit do textové části u každé lokality nebo za poslední sloupec TABULKY. Do TABULKY bude doplněn údaj: název katastrálního území. Název využití ploch uvádět nezkrácený, tj. stejně ve všech částech Územního plánu Dolní Rychnov.

Text týkající se pozemků určených k plnění funkce lesa na str. 11: „Dotčené pozemky PUPFL: Lesní pozemky nejsou změnou č. 2 dotčeny.“ bude uveden v samostatné části mimo část Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Dále Krajský úřad požaduje ve výkrese B.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zvýraznit hranici záboru lokality č. 55 a doplnit hranici záboru lokality č. 17'. Současně bude doplněno označení lokality č. 17'. Označení lokality č. 55 z důvodu obtížné čitelnosti posunout do volné plochy mimo vyznačené hranice záboru.

Upravené Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude krajskému úřadu předloženo k odsouhlasení.

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

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

- ***Ze zastavěného území budou vypuštěny pozemky p.č. 857/2 a 857/4 v k.ú. Dolní Rychnov.***
- ***Bude upraveno číslování lokalit dle požadavku a zpracováno do textové, grafické a tabulkové části návrhu změny ÚP - lokalita č. 17'.***
- ***Budou zpracovány požadavky týkající se obsahu tabulkové části a výkresu B.3.***

Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)

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

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

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

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

- ***Požizovatel bere na vědomí.***

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

- ***Bez připomínek.***

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 Územnímu plánu obce Dolní Rychnov. Příslušným vodoprávním úřadem v této věci je v souladu s ust. § 106 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti:

- V řešeném území se nenachází žádná záplavová území vodních toků
- Předmětné lokality dle návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov se nenachází v blízkosti kritického bodu definovaného studií „**Riziková území při extrémních přivalových srážkách**“, ale pouze v plochách přispívajících.
- Navrhované plochy pro bydlení jsou v dosahu vodohospodářské infrastruktury evidované (příp. také navržené) v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

➤ **Není příslušným dotčeným orgánem.**

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Sokolov

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor životního prostředí

MUSO/64949/2019/OŽP/JIRY ze dne 19. 07. 2019

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov“

Dne 30. 05. 2019 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

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

(Bc. Nikola Chudáčiková, tel. +420 354228 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 Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov připomínky.

➤ **Bez připomínek.**

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

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

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

➤ **Není příslušným dotčeným orgánem.**

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

(Ing. Linda Tomesová, tel. +420 354228 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 uplatnění stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených úřadů a obecního úřadu obce s rozšířenou působností s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme bez připomínek. Jedná se o změny, kterými nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody.

➤ **Bez připomínek.**

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

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

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

➤ **Není příslušným dotčeným orgánem.**

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

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

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48a odst. 2 písm. a) 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 úřadů obce s rozšířenou působností k projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov nemáme připomínky.

➤ **Bez připomínek.**

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

(Ing. Robin Štrudl, tel. +420 354228 163)

Jako příslušný vodoprávní úřad, dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov žádné připomínky.

➤ **Bez připomínek.**

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zn. KK/1815/DS/19/ KK-41529/19 ze dne 17. 07. 2019

Stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 29. 05. 2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, („stavební zákon“), v souladu s ustanovením §§ 22 a 55b stavebního zákona.

K zaslané změně **nemá** odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic 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.**

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/17

400 01 Ústí nad Labem

Č.j.: MZP/2019/530/748 ze dne 30. května 2019

Vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 29. 05. 2019 od Městského úřadu Sokolov (v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988 Sb., konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 2 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Tisová u Sokolova č. 233, Sokolov 1 č. 259, CHLÚ: Tisová I č. 08170000 a výhradního ložiska: Tisová u Sokolova – Silvestr č. 3081700 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje

o území).

Ing. Jaroslav Vacek

ředitel odboru výkonu státní správy IV

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov - § 55b odst. 4 SZ

Krajský úřad Karlovarského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Zn. KK/1427/RR/19/ ze dne 15.08.2019

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona - návrh Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 30. 7. 2019 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. K žádosti byl přiložen opis stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, připomínky a námítky nebyly uplatněny. Dokumentace návrhu Změny ÚP z března 2019 byla krajskému úřadu předána dne 30. 5. 2019 pod č.j. KK/999/RR/19.

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 31. 1. 2019. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, v březnu 2019. Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 17. 7. 2019.

Návrh Změny ÚP řeší:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 27. 3. 2019,
- dílčí změny využití ploch s rozdílným způsobem využití označené 2/1 až 2/5 – v rámci těchto změn se doplňuje nová plocha s rozdílným způsobem využití – plocha výroby a skladování – lehký průmysl – intenzivní (VL1).

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

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

Návrh Změny ÚP nemá vazby na území sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Dolní Rychnov vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

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

3/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území řešené Změnou ÚP vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3).

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

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

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

1/ V komplexním zdůvodnění přijatého řešení v textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP je uvedeno, že „Změnou 2/2 jsou navrženy plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) – změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy výroby a skladování – lehký průmysl – intenzivní (VL1) na VL“. Z textové části („výrok“) a z grafické části návrhu Změny ÚP ale vyplývá, že návrh Změny ÚP vymezuje plochu výroby a skladování – lehký průmysl – intenzivní (VL1). Textovou část odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme v této části opravit.

2/ Kapitulu 12. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme upravit tak, aby obsahovala vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Rychnov o obsahu Změny ÚP pořizované zkráceným postupem. Změna ÚP nemá projednané a schválené zadání.

3/ Do návrhu Změny ÚP požadujeme doplnit vymezení koridoru technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nadmístního významu E12 – vedení 2x110 kV, TR Vítkov – TR Jindřichov vyplývající ze ZÚR KK jako veřejně prospěšnou stavbu. Koridor elektrické energie – vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov byl vymezen ve Změně č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov, ale nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Na tuto skutečnost jsme upozorňovali ve stanovisku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov dle § 55b odst. 4 stavebního zákona pod č.j. 913/RR/18 ze dne 7. 6. 2018 pod bodem 6/ v části stanoviska připomínek uplatněných za státní dozor. Změna č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov byla vydána před nabytím účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která tento záměr jako veřejně prospěšnou stavbu vymezila. Dle § 54 odst. 6 stavebního zákona požadujeme uvést Územní plán Dolní Rychnov, ve znění Změny č. 1, do souladu se ZÚR KK prostřednictvím této následně pořizované Změny ÚP.

4/ Upozorňujeme, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se úplné znění po vydání Změny ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

[http://www.kr-](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUK_K.pdf)

[karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUK_K.pdf](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUK_K.pdf)

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodické informace, porady a semináře.

S pozdravem

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ **Požadavky pod body 1 - 4 budou zohledněny v návrhu změny ÚP.**

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

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu a jsou většinou v současně zastavěném území. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- Změna č.2 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

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

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- V rámci změny č.2 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 27.3.2019 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- Změnou 2/1 - jsou navrženy **plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká pozemků p.č. 861/2, 861/5, 861/6 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 2/2 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní (VL1)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) na VL1. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší novou plochu VL1 z důvodu úpravy regulativů dle aktuálních potřeb stávajícího areálu výroby. Řešené území je z velké části zastavěno objekty. Změna se týká pozemků p.č. 1059/9, 1059/10, 1059/52, 1059/53, 1059/64 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 2/3 - jsou navrženy **plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) na DS. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší zkvalitnění dopravního napojení stávajícího areálu výroby a zajištění potřebného parkování. Řešená plocha navazuje na stávající zástavbu. Změna se týká pozemků p.č. část 1059/21, 1059/43, 1059/63 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 2/4 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné - městské (SM)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení - v bytových domech (BH) na SM. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - městské (SM) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešené území je z velké části zastavěno objekty. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemků p.č. 694, 695 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 2/5 - jsou navrženy **plochy smíšené obytné - městské (SM)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) na SM. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - městské (SM) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešené území je z velké části zastavěno objekty. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemků p.č. 696/2, 696/3 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 2 nejsou řešeny - pozemky p.č. 696/1, 696/4, 697/1, 697/15 v k.ú. Dolní Rychnov. Pozemky jsou dle platného územního plánu zařazené do ploch smíšených obytných - městských (SM) - byl zde požadavek na změnu umožňující bydlení v RD/BD, služby, nerušící výrobu (truhlárnu) - tomuto požadavku plocha SM vyhovuje. Změnu na uvedených pozemcích není nutno řešit.
- V rámci změny č.2 je řešen soulad se ZÚR KK - **koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov byl doplněn mezi veřejně prospěšné stavby** - dle ZÚR KK (E12)

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

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

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

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

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Rychnov o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.2 Územního plánu Dolní Rychnov byl splněn.
- Pozemky p.č. 696/1, 696/4, 697/1, 697/15 v k.ú. Dolní Rychnov nejsou řešeny, vzhledem k tomu, že jsou dle platného územního plánu zařazeny do ploch smíšených obytných - městských (SM). Požadavek byl na změnu umožňující bydlení v RD/BD, služby, nerušící výrobu (truhlárnu) - tomuto požadavku plocha SM vyhovuje. Změnu na uvedených pozemcích není nutno řešit.
- Část pozemku p.č. 1059/21 v k.ú. Dolní Rychnov je doplněn do změny 2/3. Je řešen z důvodu souladu se stávajícím stavem - přístupové komunikace k řešenému území. V části, kde se dnes nachází komunikace, jsou dle platného územního plánu plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

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

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

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

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.2 na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 sb.

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

změna číslo	Lokality ZPF
2/1	je v zastavěném území pro bydlení - nevyhodnocuje se ZPF
2/2	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF
2/3	část ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF a část změna funkce u části lokality 17 = SV (na 55 = DS)
2/4	zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF
2/5	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF

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

Číslo změny	Název katastr. území	Číslo lokality ZPF původní nové	Způsob využití plochy původní nové	Celkový zábor (ha) původní nové	Celkový zábor ZPF (ha) původní nové	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
						Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
2/3	Dolní Rychnov	17 17 [*]	Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné	2,14 2,08	2,14 2,08	2,14 2,08									2,14 2,08		Lokalita (17) schválena v ÚP zmenšena o 0,06
		55	Plochy smíšené obytné Plochy dopravní infrastruktury	0,06	0,06	0,06									0,06		Lokalita 55 - změna využití (oddělena od původní lokality 17)
ZÁBOR ZPF CELKEM				0,06	0,06	0,06								0,06			

Lokalita 55 (zábor celkem 0,06ha) je využita pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury, zábor orné půdy = 0,06ha ve IV.třídě ochrany - je součástí platného územního plánu, jedná se o plochu určenou pro dopravu (parkoviště) v platném zastavitelném území, které bezprostředně navazuje na současně zastavěné území (přístupovou komunikaci). V platném územním plánu byla tato plocha určena pro plochy smíšené obytné (část lokality 17).

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

Meliorované plochy:

Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory.

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

Chráněná ložisková území:

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

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu zasahující do chráněného ložiskového území je celkem 0,06 ha.

Ve výkresové části změny č.2 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 27.3.2019.

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

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt (případně jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí.

Jedná se o území:

- zastavitelná plocha Z4 - p.p.č. 857/4 (stojí zde objekty), p.p.č. 857/2 (malý pruh pozemku, který je zcela obklopen zastavěnými pozemky) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

- zastavitelná plocha Z3/2 - p.p.č. 827/88 (včetně st.p. 827/101) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

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

Závěr

V návrhu změny č.2 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 2 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č.2/1 jsou pozemky v zastavěném území a jsou určeny pro bydlení.
- V místě navrhované změny č.2/2, 2/4 a 2/5 jsou pozemky zařazeny do ostatních ploch nebo do zastavěných ploch a nádvoří.
- V místě navrhované změny č. 2/3 ÚP se nachází IV.třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu. Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu.
Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Na základě rozboru změny je možné konstatovat, že původní rozsah záboru zemědělského půdního fondu schválený v platném územním plánu se nerozšiřuje.
- Souhlas se zábohem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dotčené pozemky PUPFL

Lesní pozemky nejsou změnou č.2 dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov.

16. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Rychnov.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Změnou je dotčena kapitola A.1. strana 4 :

A.1. Vymezení zastavěného území

~~Zastavěné území je aktualizováno ke dni 12.7.2017.~~

~~Zastavěné území je aktualizováno ke dni 27.3.2019.~~

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Výkres základního členění

A.2. - Hlavní výkres

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

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

A.6.1.1. Funkční uspořádání území

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

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno 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 - hřbitovy	OH
plochy občanského vybavení - se specifickým využitím	OX
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL
<u>plochy výroby a skladování - lehký průmysl - intenzivní</u>	<u>VLI</u>
plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika	VT
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy dopravní infrastruktury - železniční (drážní)	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	NS1
plochy smíšené nezastavěného území - rekreační nepobytové	NSr
plochy občanského vybavení - sport - golfová hřiště	OS1

Změnou je dotčena kapitola A.6.1.2 strana 14-18 :

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 umisťovat stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umisťovat stavby pro sociální péči, školství a vzdělání.</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 bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

značka	využití	poznámka
(BI)	<p>Je určeno pro bydlení a umisťují 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 umisťovat stavby viladomů a dále stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Dále je zde přípustné umisťovat stavby pro drobná ubytovací zařízení, sociální péči, školství a vzdělání.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat 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)	Je určeno pro maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování, kulturu, lázeňství a bydlení městského typu. 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. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	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.

Plochy smíšené obytné - se specifickým využitím (SX)

značka	využití	poznámka
(SX)	Jsou určeny pro golfové klubovny s možností veřejného ubytování se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby a veřejné stravování. 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. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

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

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

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

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

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

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

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

značka	využití	poznámka
(OH)	Jsou určeny pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Na těchto plochách je přípustné umísťovat 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 umísťovat 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 míru 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 umísťování staveb pro těžký průmysl a energetiku s případným negativním vlivem nad přípustnou míru mimo areál a která proto není možné umísťovat 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 míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

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

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

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

značka	využití	poznámka
(VZ)	<p>Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady.</p> <p>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování a byt správce zařízení (majitele).</p> <p>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru 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, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

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

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

(ZV)	Jsou určeny pro významné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou, ochrannou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné 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.	
------	---	--

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

A.6.4. Regulativy prostorového využití

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

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

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

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

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

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

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

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

Změnou je dotčena kapitola A.7.1.2. strana 24 :

A.7.1.2. Technická infrastruktura

VT 01 Kanalizace

VT 02 Vodovod

VT 03 STL plynovod

VT 04 Teplovod

VT 05 Koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Dolní Rychnov

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinální výkres M 1:5000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000

Poučení

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce