

# **Územní plán Dolní Rychnov**

## **Změna č. 1**

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.1: **část 1/1** - se týká pozemků p.č. 1011/1, 1011/4, 1011/5, 1011/6, 1011/7 a 1011/8 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy zemědělské - orné (NZ2)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)  
- tato část změny se nezpracovává
- část 1/2** - se týká pozemků p.č. 671/2, 671/3 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- část 1/3** - se týká pozemků p.č. 824/2, 824/7, 682/1, 682/15, 682/25, 697/3 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- část 1/4** - se týká pozemků p.č. 728, 729, 726/5, 726/4 a 726/3 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL),
- část 1/5** - se týká pozemků p.č. 685/4, 685/5 a 778/44 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)  
- do plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)
- část 1/6** - se týká pozemků p.č. 996/3 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- část 1/7** - se týká pozemků p.č. 996/4 v k.ú. Dolní Rychnov  
- z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)  
- do plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- část 1/8** - změnou 1/8 je řešena úprava odůvodnění územního plánu dle pořizovatelem předaných podkladů - aktualizace vesnické památkové zóny (grafická část).
- část 1/9** - v rámci změny 1/9 byl řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů - byl vypuštěn koridor el. energie – propojení TR Vítkov – Pomezí.
- část 1/10** - v rámci změny č.1/10 byl řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů - byl doplněn koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov.
- V rámci změny č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 12.7.2017 - původně stanovené hranice byly upraveny.

Termín zpracování: červenec 2018

# Obec Dolní Rychnov

Č. j.: .....

V Dolním Rychnově dne .....

## Změna č. 1, 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. 1 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 stanoveno ke dni 12.11.2011.“ nahrazuje větou „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 12.7.2017.“.

2. V kapitole A.8.1.1. se tabulka

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

nahrazuje tabulkou:

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

3. V kapitole A.3. se ve druhém odstavci věta „V jižní část řešeného území, jsou v návaznosti na rychlostní komunikaci, umístěny nové smíšené obytné plochy.“ nahrazuje větou „V jižní část řešeného území, jsou v návaznosti na dálnici D6, umístěny nové smíšené obytné plochy.“.

4. V kapitole A.4.6.1. se věta „V řešeném území je v jižní části navržen koridor el. energie - vedení ZVN – propojení TR Vítkov – Pomezí.“ nahrazuje větou „V řešeném území je v jižní části navržen koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov.“.

5. V kapitole B.2.2. se ruší odrážka „▪ V územním plánu je respektována realizovaná Rychlostní komunikace R6 (VPS D.03)“.

6. V kapitole B.8.3. se v posledním odstavci věta „Od přírodní, na jihu se nacházející, části Slavkovského lesa je katastr oddělen novostavbou rychlostní komunikace R6 Karlovy Vary – Sokolov – Cheb.“ nahrazuje větou „Od přírodní, na jihu se nacházející, části Slavkovského lesa je katastr oddělen dálnicí D6.“.

7. V kapitole B.8.6.6. se v posledním odstavci věta „Hlavní rozvodná distribuční síť VN je vedena mimo vlastní území na jihu za komunikací R6.“ nahrazuje větou „Hlavní rozvodná distribuční síť VN je vedena mimo vlastní území na jihu za dálnicí D6.“.

8. V kapitole B.11.2. se odstavec

**„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“

nahrazuje odstavcem:

**„Zábor v řešeném území je následující :**

Celkem 53,92 ha z toho:

18,51 ha zem. půdy

32,79 ha ostat. ploch

2,61 ha ploch určených k plnění funkcí lesa

0,01 ha vodních ploch“

9. V kapitole B.11.2. se tabulka

### 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			
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>11,36</b>	<b>8,24</b>														
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
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>20,21</b>	<b>5,04</b>														
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
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>1,62</b>	<b>0,0</b>															
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
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>7,03</b>	<b>4,59</b>															
36	Plochy technické infrastruktury	0,28	0,00															součást původ. ÚP
37	Plochy technické infrastruktury	0,16	0,00															
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,44</b>	<b>0,00</b>															
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
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>3,04</b>	<b>0,20</b>															
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															
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>		<b>9,56</b>	<b>0,36</b>															
53	Plochy rekreace	0,45	0,00															
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,45</b>	<b>0,00</b>															
<b>Zábor celkem</b>		<b>53,71</b>	<b>18,43</b>	<b>11,47</b>			<b>5,14</b>		<b>1,82</b>		<b>6,50</b>	<b>2,63</b>	<b>6,92</b>	<b>2,38</b>				

nahrazuje tabulkou

### 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			
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>11,36</b>	<b>8,24</b>														
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
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>20,21</b>	<b>5,04</b>														
28	Plochy občanského vybavení	0,23	0,00														součást původ. ÚP
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,23</b>	<b>0,0</b>														

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
30	Plochy výroby a skladování	0,61	0,00											součást původ. ÚP
31	Plochy výroby a skladování	0,78	0,00											součást původ. ÚP
54	Plochy výroby a skladování	0,49	0,08			0,08						0,08		
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>8,91</b>	<b>4,67</b>											
37	Plochy technické infrastruktury	0,16	0,00											
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,16</b>	<b>0,00</b>											
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
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>3,04</b>	<b>0,20</b>											
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											
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>		<b>9,56</b>	<b>0,36</b>											
53	Plochy rekreace	0,45	0,00											
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,45</b>	<b>0,00</b>											
<b>Zábor celkem</b>		<b>53,92</b>	<b>18,51</b>	<b>11,47</b>		<b>5,22</b>	<b>1,82</b>	<b>6,50</b>	<b>2,63</b>	<b>6,92</b>	<b>2,46</b>			



10. V kapitole B.11.3. se první část textu

„Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor 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“

nahrazuje textem:

„Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkcí lesa je 2,61 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	2,17 ha“

11. V kapitole B.11.10. se první odstavec

„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.“

nahrazuje odstavcem:

„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 53,92 ha a z toho 18,51 ha zemědělského půdního fondu, 32,79 ha ostatních ploch, 2,61 ha ploch určených k plnění funkcí lesa a 0,01 vodních ploch.“

12. V kapitole B.11.10. se věta „Lokalita 28, 30, 31 jsou využity pro rozvoj ploch občanského vybavení – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“ nahrazuje větou „Lokalita 28 je využita pro rozvoj ploch občanského vybavení – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“.

13. V kapitole B.11.10. se věta „Lokalita 32, 34, 35 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“ nahrazuje větou: „Lokalita 30, 31, 32, 34, 35 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“.

14. V kapitole B.11.10. se věta „Lokalita 36, 37 jsou využity pro rozvoj ploch technické infrastruktury – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“ nahrazuje větou „Lokalita 37 je využita pro rozvoj ploch technické infrastruktury – jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.“.

15. V kapitole B.11.10. se doplňuje věta:

„Lokalita 54 (zábor celkem 0,49ha) je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor zahrad = 0,08ha v V.třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF navazujícího na stávající zástavbu a komunikace.“

16. V kapitole B.11.10. se tabulka

<b>zastavitelná plocha číslo</b>	<b>lokalita záboru číslo</b>	<b>způsob využití plochy</b>
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

nahrazuje tabulkou:

<b>zastavitelná plocha číslo</b>	<b>lokalita záboru číslo</b>	<b>způsob využití plochy</b>
Z1	17, 37	plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury
Z2	20, 30, 31	plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování
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

17. V kapitole B.11.10. se tabulka

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
<b>Celkem</b>	<b>36,32</b>

nahrazuje tabulkou:

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 výroby a skladování	8,36
Plochy dopravní infrastruktury	0,69
Plochy smíšené nezastavěného území	1,55
<b>Celkem</b>	<b>36,32</b>

18. V kapitole B.11.10. se věta „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).“ nahrazuje větou „Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní ÚPD je 36,32 ha, což je 67,36% z celkového záboru (z 53,92 ha).“.

19. V kapitole B.11.10. se věta „Navržený zábor ostatních ploch je 30,50 ha, což je 56,79% z celkového záboru (z 53,71 ha).“ nahrazuje větou „Navržený zábor ostatních ploch je 32,79 ha, což je 60,81% z celkového záboru (z 53,92 ha).“.

## II. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Dolní Rychnov

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území M 1:10000

Hlavní výkres M 1:5000

Koncepce technické infrastruktury 1:5000

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

## Odůvodnění

### III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 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 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „ÚP Dolní Rychnov“) schválilo zastupitelstvo obce Dolní Rychnov na svém zasedání dne 30.01.2017 usnesením č. 8.

Na základě tohoto usnesení a žádosti o pořízení zahájil pořizovatel práce na návrhu zadání změny ÚP Dolní Rychnov společně se zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem - p. Annou Klímovou, starostkou obce Dolní Rychnov. Po vypracování návrhu zadání jej pořizovatel projednal s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a s veřejností. Oznámení o projednání společně s návrhem zadání pořizovatel doručil jednotlivě obci Dolní Rychnov, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. 15141/2017/OSÚP/JADO ze dne 27.02.2017. Veřejnosti bylo projednání návrhu zadání spolu s doručením tohoto návrhu zadání oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 15143/2017/OSÚP/JADO ze dne 27.02.2017.

Pořizovatel zohlednil výsledky projednání a upravil návrh zadání změny ÚP Dolní Rychnov. Takto upravený návrh zadání pořizovatel předal obci Dolní Rychnov. Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov schválilo zadání na svém zasedání dne 17.05.2017 usnesením č. 3/2017.

Zpracovatelem změny ÚP se stal Ing. arch. Miroslav Míka z Mariánských Lázní. Ten na základě schváleného zadání vypracoval návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov.

V souvislosti s novelou zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) obec schválila pořízení změny ÚP zkráceným postupem usnesením zastupitelstva obce č. 5 dne 01.03.2018.

Na základě tohoto usnesení pořizovatel v souladu s §§ 22 a 55b stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP Dolní Rychnov dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/24618/2018/OSÚP/JADO ze dne 20.03.2018, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/24701/2018/OSÚP/JADO ze dne 20.03.2018. Toto veřejné projednání se konalo dne 02.05.2018 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 10.05.2018, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov na Obecním úřadu Dolní Rychnov a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek zaslal pořizovatel dne 16.05.2018 pod č.j. MUSO/45645/2018/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. 913/RR/18 dne 07.06.2018.

Poté pořizovatel s určeným zastupitelem zohlednil výsledky projednání a dne 15.06.2018 pod č.j. MUSO/51621/2018/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 ČR ve znění Aktualizace č.1 – která nabyla platnosti dne 17. dubna 2015. Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- 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.

- Dokumentace Územní plán Dolní Rychnov připravená k vydání v roce 2016 aktualizovala veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK.
- Změna č.1 ÚP Dolní Rychnov respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK.
- Změna č.1 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.1 ÚP Dolní Rychnov ani její dílčí části nemají vliv na charakter rekreační oblasti SR9 Sokolovsko.

### **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.1 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. 1 ÚP Dolní Rychnov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.
- V dosavadním průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

### **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov - § 55b odst. 2 SZ**

#### **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje**

Územní odbor Sokolov  
Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov  
Č. j. HSKV-958-2/2018-SO ze dne 27. 03. 2018

#### **Věc: Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

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. 1 územního plánu Dolní Rychnov zpracovaný *ING. ARCH. Miroslav Míka, ze dne 20. března 2018, č.j.: MUSO/24618/2018/OSÚP/JADO* a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

#### **Odůvodnění:**

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Rychnov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje 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, Odbor ochrany územních zájmů Praha  
Hradební 12/772, 110 15 Praha 1  
zn.: 101383/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 19. 04. 2018

#### **Věc: Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Rychnov – veřejně projednání**

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu změny č. 1 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 na základě Rozkazu ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná, **souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 1 územního plánu“ Dolní Rychnov.**

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

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů

➤ ***Souhlasné stanovisko, bez připomínek.***

#### **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn. MPO 121381/2018 ze dne 24. 04. 2018

#### **Věc: Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov – veřejné projednání**

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 § 52 stavebního zákona připomínky.

S upraveným a projednaným návrhem změny č. 1 souhlasíme.

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-35476-4/OSM-2018 ze dne 25. 04. 2018

#### **Věc: Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov**

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 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Ing. Miroslav Konopecký

vrchní ministerský rada

ředitel odboru správy majetku

➤ ***Bez připomínek.***

#### **Státní pozemkový úřad**

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

Zn. SPU 214500/2018 ze dne 02. 05. 2018

#### **Věc: Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 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 v současné době neprobíhají pozemkové úpravy.

Nadále platí naše vyjádření č. j. SPU 129999/2017 ze dne 17. 3. 2017.

Ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov nemáme žádné další připomínky.

Ing. Tomáš Valina  
vedoucí Pobočky Karlovy Vary  
Státní pozemkový úřad

➤ **Bez připomínek.**

#### **Krajský úřad Karlovarského kraje**

Odbor životního prostředí a zemědělství  
Závodní 353/88, 360 06 Karlova Vary – Dvory  
Zn. 1321/ZZ/18 ze dne 03. 05. 2018

#### **Věc: DOLNÍ RYCHNOV – projednání návrhu změny č. 1 územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20. 03. 2018 Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov a k tomuto vydává následující stanovisko:

#### **Ochrana přírody a krajiny (Zikmundová, Dis./307)**

Vydáno stanovisko s č. j. 828/ZZ/17 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

➤ **Vliv na soustavu NATURA 2000 vyloučen.**

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Minaříková/229)**

**K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov pro veřejné projednání nemáme připomínky.** K návrhu zadání změny územního plánu bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem 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 zn. 709/ZZ/17 ze dne 08. 06. 2017, kde bylo požadováno vyhodnocení vlivů předložené změny na životní prostředí.

Následně dne 21. 12. 2017 obdržel krajský úřad upravený návrh zadání předmětné změny spolu se žádostí o změnu výše uvedeného stanoviska. Po posouzení pozměněného návrhu zadání vydal krajský úřad stanovisko zn. 24/ZZ/18 ze dne 18. 01. 2018, v němž je uvedeno, že na základě provedené úpravy již není požadováno vyhodnocení vlivů projednávané změny na životní prostředí, ani zpracování variantního řešení. Tato změna stanoviska zůstává nadále v platnosti.

➤ **Bez připomínek.**

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

Bez připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

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

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. 709/ZZ/17 ze dne 24. 03. 2017.

➤ **Bez připomínek.**

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

#### **Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení č. j. MUSO/24618/2018/OSÚP/JADO ze dne 20. 03. 2018 o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 7 dnů ode dne veřejného projednání 02.05.2018.

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 návrhu změny č. 1 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 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. 1 Územního plánu Dolní Rychnov, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Miroslav Míka, Franze Kafky 835/1, 353 01 Mariánské Lázně, zpracování leden 2018, stanoviska krajského úřadu k zadání změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov č. j. 709/ZZ/17 ze dne 24. 3. 2017. 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/34594/2018/JISK ze dne 02. 05. 2018.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Sokolov uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko.

Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 0,08 ha záboru ZPF pro změnu funkčního využití z plochy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury na plochy výroby a skladování. K lokalitě č. 36 s navrhovaným zábohem zemědělské půdy poskytl krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu stanovisko Městský úřad Sokolov.

Krajský úřad opatřil projektantem řešenou novou hranici plochy č. 36 (1/3) s jiným funkčním využitím ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000 následujícím číslem v návaznosti na poslední lokalitu č. 53 záboru ZPF platného Územního plánu Dolní Rychnov (pro potřeby ZPF). Je to:

v k. ú. Dolní Rychnov plocha lokality č. **54** (1/3) – 0,08 ha, navrhované využití z plochy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury na plochy výroby a skladování. Jedná se o zemědělskou půdu zařazenou do V. třídy ochrany.

Krajský úřad na základě vyhodnocení předložených podkladů souhlasí po projednání s Městským úřadem Sokolov se zařazením plochy lokality č. 54.

Rozvoj území je navržen na zbytkové zemědělské půdě u stávajícího výrobního areálu v zastavěném území. Jedná se dle § 4 odst. b) zákona o méně kvalitní zemědělskou půdu. Zásady plošné ochrany ZPF (§ 4 zákona) jsou respektovány.

K návrhu vymezení hranice zastavěného území ke dni 12. 07. 2017. Zastavěné území je nově navrženo na 3 dílčích plochách (hranice zastavěného území byla rozšířena). Krajský úřad po posouzení textové a grafické části změny č. 1 územního plánu a údajů katastru nemovitostí nesouhlasí s návrhem vymezení zastavěného území na p. p. č. 31/4 (druh pozemku orná půda), k. ú. Dolní Rychnov. Návrh p. p. č. 31/4 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).

Do textové části kapitoly 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude doplněno: „*Hranice zastavěného území byla u 3 dílčích ploch stanovena ke dni 12. 07. 2017. Zbývající část zastavěného území ke dni 12. 11. 2014 zůstává beze změn.*“

Dle požadavku k zadání bude „*lokalita č. 36*“ změněna v celém Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF na „*lokalitu č. 54*“. Jedná se o novou lokalitu se zábohem ZPF s jiným funkčním využitím.

Krajský úřad doporučuje do kapitoly 9. doplnit u 1. odstavce odůvodnění návrhu vymezení hranice zastavěného území ke dni 12. 07. 2017.

Do Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000 bude do legendy doplněno: nová hranice zastavěného území ke dni 12. 07. 2017, hranice zastavěného území ke dni 12. 11. 2014, rušená hranice zastavěného území ke dni 12. 11. 2014.

Do Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000 bude vyznačena hranice zastavěného území ke dni 12. 11. 2014 celá, případně postačí vyznačení v blízkosti rozsahu řešených změn.

Dle údajů katastru nemovitostí jsou stávající lokality č. 30 a č. 31 řešeny bez záboru ZPF a proto je potřeba vypustit z plochy těchto lokalit barevné vyznačení zemědělské půdy s třídou ochrany II. a IV. Barevné vyznačení ploch lokalit č. 30 a č. 31 je zavádějící. Nejedná se o zemědělskou půdu.

Pro zpracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v dalším stupni územního plánu krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit, tj. č. 30, 31 a 54.

Výše uvedené stanovisko bude zpracováno do návrhu dalšího stupně územního plánu.

V případě trvání pořizovatele a projektanta na zahrnutí výše uvedené zemědělské p. p. č. 31/4, k. ú. Dolní Rychnov do zastavěného území ke dni 12. 07. 2017, je nutno doplnit odůvodnění p. p. č. na



zahrnutí do zastavěného území dle § 2 a § 58 stavebního zákona a předložit krajskému úřadu k odsouhlasení dle § 5 odst. 2 zákona.

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.

- **Číslování lokalit záboru ZPF bude opraveno dle požadavku (číslo 36 bude nahrazeno číslem 54).**
- **Do kapitoly 14 bude doplněn text dle požadavku.**
- **Ve výkresu předpokládaných záborů bude hranice zastavěného území upravena dle požadavku včetně legendy.**
- **Lokality č. 30 a 31 budou opraveny na lokality bez záboru ZPF, číslování zůstane zachováno.**
- **Hranice zastavěného území na pozemku p.č. 31/4 v k.ú. Dolní Rychnov bude ponechána s odůvodněním a odkazem na vydaný územní souhlas č.j. 59404/2017/OSÚP/VEKO ze dne 9.8.2017.**

#### **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.

- **Požizovatel bere na vědomí.**

#### **Odpadové hospodářství** (Bc. Mrázová/720)

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

- **Není příslušným dotčeným orgánem.**

#### **Ochrana ovzduší** (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- **Bez připomínek.**

#### **Vodní hospodářství** (Ing. Minaříková/229)

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. Vzhledem k tomuto upozorňujeme na následující skutečnosti z hlediska zájmů vodního hospodářství:

Návrh změny č. 1 spočívá ve změně využití pozemků na plochy výroby a skladování (lehký průmysl) v několika lokalitách na území obce Dolní Rychnov, tyto lokality se nachází mimo stanovená záplavové území vodních toků. Na pozemku p. p. č. 671/2 se nachází koryto vodního toku – Dolnorychnovského potoka. Tento pozemek také leží pod kritickým bodem definovaným studií

„Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ viz. <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemi/>), tudíž lze předpokládat riziko povodně při přívalovém dešti. Ostatní lokality se nacházejí v plochách přispívajících.

V rámci návrhu změny č. 1 nejsou navrženy žádné nové plochy pro rodinné bydlení. Navrhované lokality změny jsou v dosahu vodovodní a kanalizační sítě města, jež je evidována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu Obce Dolní Rychnov Městský úřad Sokolov, odbor životní prostředí.

➤ *Není příslušným dotčeným orgánem.*

Ing. Regina Martincová  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

#### **Městský úřad Sokolov**

Odbor dopravy  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
Č. j. MUSO/40953/2018/OD/KAME ze dne 03. 05. 2018

#### **Věc: Stanovisko**

Městský úřad Sokolov, odbor dopravy, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě došlého oznámení pro potřeby řízení ve věci „**Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov**“ s jeho veřejným projednáním tímto sděluje, že ke změně v obci Dolní Rychnov **nená** připomínek.

Karel Merxbauer v. r.  
Oprávněná úřední osoba

➤ *Bez připomínek.*

#### **Městský úřad Sokolov**

Odbor životního prostředí  
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov  
Č. j. MUSO/26034/2018/OŽP/JIRY ze dne 09. 05. 2018

### **SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ**

„**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov**“

Dne 21.03.2018 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

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

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

Jako orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov připomínky, změna se netýká odpadového hospodářství.

➤ *Bez připomínek.*

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

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

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

➤ *Není příslušným dotčeným orgánem.*

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

(Ing. Linda Tomesová, tel. +420 354228 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 k uplatňování stanovisek k územním plánům

z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených úřadů a obecního úřadu obce s rozšířenou působností s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov souhlasíme bez připomínek. Navrženými změnami 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 § 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 Změny č. 1 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.**

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

(Ing. Radomíra Kiclová, tel. +420 354228 174)

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách uplatňujeme k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Rychnov toto stanovisko: z hlediska ochrany vod nemáme připomínek.

➤ **Bez připomínek.**

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

#### **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 Karlova Vary – Dvory

Zn. 913/RR/18 ze dne 07. 06. 2018

#### **Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 16. 5. 2018 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov (dále jen „Změna ÚP“). Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl přiložen opis stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, připomínky a námitky uplatněny nebyly. Dokumentace návrhu Změny ÚP z ledna 2018 byla krajskému úřadu předána dne 19. 3. 2018.

#### **Základní údaje o pořizované Změně ÚP:**

Záměr na pořízení Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov dne 30. 1. 2017. Zadání Změny ÚP bylo Zastupitelstvem obce Dolní Rychnov schváleno dne 17. 5. 2017. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, v lednu 2018. Zastupitelstvo obce Dolní Rychnov dne 1. 3. 2018 schválilo pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 2. 5. 2018.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 12. 7. 2017,
- vymezení ploch výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- vymezení ploch výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT),
- vypuštění koridoru elektrické energie – vedení 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí,
- vymezení koridoru elektrické energie – vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov.

**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 v místě vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl na severovýchodním okraji obce a v místě vymezeného koridoru elektrické energie – vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov má vazbu na území sousedních měst Sokolov a Březová.

Město Sokolov má platný Územní plán Sokolov a jeho vydanou Změnu č. 1 a rozpracovanou Změnu č. 2 ve fázi projednání návrhu zadání.

Město Březová má platný Územní plán města Březová a jeho úpravu č.1 směrné části, vydanou Změnu č. 1 a 2 Územního plánu města Březová a rozpracovaný Územní plán Březová ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání.

*Pozn.: Údaje převzaty z evidence územně plánovací činnosti ke dni 7. 6. 2018.*

Koridor pro elektrické vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov (nový záměr rozvoje technické infrastruktury) zatím nebyl do územně plánovacích dokumentací sousedních měst zanesen.

Návrh Změny ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.

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 následující:

- 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 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území řešené Změnou ÚP vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR9 Sokolovsko,
- vymezení veřejně prospěšné stavby E05 – vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-Pomezí (PÚR ČR již tento koridor nevymezuje, ZÚR KK jsou v této části v rozporu s PÚR ČR a nelze v této části podle ZÚR KK postupovat a rozhodovat),
- vymezení veřejně prospěšné stavby T07 – zásobování teplem Dolní Rychnov.

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/ Kapitoly 2. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP **požadujeme doplnit:**

- o vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP s jednotlivými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR,

- o vyhodnocení souladu návrhu Změny ÚP s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK,
- o vyhodnocení respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary,
- o posouzení návrhu Změny ÚP z hlediska jeho dopadu na charakter rekreační oblasti SR9 Sokolovsko.

2/ Kapitulu 11. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP **požadujeme upravit** dle posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, které je uvedeno v tomto stanovisku.

3/ Ve výkrese koncepce technické infrastruktury a koordinačním výkrese návrhu Změny ÚP není zobrazeno vypuštění koridoru elektrické energie – vedení 400 kV – propojení TR Vítkov – Pomezí. **Požadujeme** toto do výkresů **doplnit**.

4/ V návrhu Změny ÚP nově vymezený koridor elektrické energie – vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov **požadujeme zobrazit**, s odkazem na přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., i do hlavního výkresu.

5/ Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **požadujeme zpracovat** výkres širších vztahů jako součást grafické části odůvodnění návrhu Změny ÚP.

6/ Krajský úřad pořizuje **Aktualizaci č. 1 ZÚR KK**, v současné době ve fázi předložení návrhu na vydání zastupitelstvu kraje dle § 41 stavebního zákona. Dokumentace návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR KK pro veřejné projednání je k nahlédnutí na webové stránce Karlovarského kraje:

[http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD\\_KK.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum-kraj/UPD_KK.aspx)

nebo cesta na tutéž stránku: [www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz) → Témata – Rozvoj regionu a územní plánování → Region menu – Územní plánování – Dokumentace kraje. Pořizování Aktualizace č. 1 ZÚR KK je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabyde účinnosti před vydáním Změny ÚP, bude potřeba Změnu ÚP uvést do souladu s ní, např. **vymezit záměr vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov jako veřejně prospěšnou stavbu**.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

➤ *Přípomínky pod body 1 až 5 a případně pod bodem 6 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

- Změna č.1 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.
- Na základě stanoviska Krajské úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.709/ZZ/17 ze dne 24.03.2017 se stanovuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, proto je potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.
- V průběhu zpracování návrhu pro společné jednání žadatel o část změny 1/1 odstoupil od požadavku na vypracování této změny. Vzhledem k tomu, že pouze tato část změny mohla mít vliv na udržitelný rozvoj území, není nutné toto vyhodnocení zpracovávat.

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

- Ve svém stanovisku č.j. 828/ZZ/17 ze dne 06.03.2017 Krajský úřad Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství sděluje, že změna ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Na základě stanoviska Krajské úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 709/ZZ/17 ze dne 24.03.2017 se stanovuje požadavek na vyhodnocení vlivů

změny ÚP na životní prostředí, proto je potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

- Pořizovatel byl nucen doplnit do návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a bylo tedy uplatněno stanovisko dle § 50odst. 5 stavebního zákona.
- V průběhu zpracování návrhu pro společné jednání žadatel o část změny 1/1 odstoupil od požadavku na vypracování této změny. Vzhledem k tomu, že pouze tato část změny mohla mít vliv na udržitelný rozvoj území, není nutné toto vyhodnocení zpracovávat.

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

- V průběhu zpracování změny č.1 žadatel o část změny 1/1 odstoupil od požadavku na vypracování změny, z tohoto důvodu se nebude změna 1/1 řešit a proto není nutné zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Pouze část změny 1/1 byla významnějšího rozsahu, vytvářela novou zastavitelnou plochu a měla vliv na nový zábor zemědělského půdního fondu.
- Změny 1/2, 1/3, 1/4 a 1/5 se nacházejí v současně zastavěném území, jsou malého rozsahu a pouze mění funkční plochu, čímž většinou zcelují okolní plochy. Změny 1/6 a 1/7 se nacházejí v zastavitelném území vymezeném v platném územním plánu a nedochází k jeho rozšíření. Změny řeší pouze změnu plochy s rozdílným způsobem využití dle okolních funkčních ploch. Změny 1/2 - 1/10 nemají vliv na nový zábor ZPF.

#### **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- V rámci změny č.1 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 12.7.2017 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- Hranice zastavěného území byla rozšířena o p.p.č. 31/4 v k.ú. Dolní Rychnov na základě vydaného územního souhlasu č.j. 59404/2017/OSÚP/VEKO ze dne 9.8.2017
- K taxativně uvedeným požadavkům dle parcelních čísel byly doplněny, nebo vynechány, pozemky nutné pro scelení a sjednocení lokalit.
- Změna 1/1 - změna se týká pozemků p.č. 1011/1, 1011/4, 1011/5, 1011/6, 1011/7 a 1011/8 v k.ú. Dolní Rychnov. V průběhu zpracování žadatel odstoupil od změny, z tohoto důvodu se tato část změny **nebude řešit**.
- Změnou 1/2 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI) na VL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká pozemků p.č. 671/2, 671/3 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 1/3 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) a plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) na VL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními, se kterými již dnes tvoří jeden celek. Řešená plocha je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká pozemků p.č. 824/2, 824/7, 682/1, 682/15, 682/25, 697/3 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 1/4 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** - tím se zde umožní vymezit plochy pro nové pracovní příležitosti. Vymezená plocha má přímou vazbu na komunikaci, na kterou navazují plochy výroby a skladování - těžký průmysl (VT). Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemků p.č. 728, 729, 726/5, 726/4 a 726/3 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 1/5 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika (VT)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM na VT. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - těžký průmysl (VT) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními, se kterými již dnes tvoří jeden celek. Řešená

plocha je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká pozemků p.č. 685/4, 685/5 a 778/44 v k.ú. Dolní Rychnov.

- Změnou 1/6 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM na VL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - tím se zde umožní vymezit plochy pro nové pracovní příležitosti. Vymezená plocha má přímou vazbu na komunikaci. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemků p.č. 996/3 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 1/7 - jsou navrženy **plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM na VL. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - tím se zde umožní vymezit plochy pro nové pracovní příležitosti. Vymezená plocha má přímou vazbu na komunikaci. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemků p.č. 996/4 v k.ú. Dolní Rychnov.
- Změnou 1/8 - je řešena úprava odůvodnění územního plánu dle pořizovatelem předaných podkladů - **aktualizace vesnické památkové zóny** (viz. grafická část)
- Změnou 1/9 je řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů - byl **vypuštěn koridor el. energie – propojení TR Vítkov – Pomezí**.
- Změny 1/10 je řešen soulad se ZÚR KK dle pořizovatelem předaných podkladů - byl **doplněn koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov**.

#### 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 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.

#### 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Návrh Změny ÚP v místě vymezené plochy výroby a skladování – lehký průmysl na severovýchodním okraji obce a v místě vymezeného koridoru elektrické energie – vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov má vazbu na území sousedních měst Sokolov a Březová.
- Město Sokolov má platný Územní plán Sokolov a jeho vydanou Změnu č. 1 a rozpracovanou Změnu č. 2 ve fázi projednání návrhu zadání.
- Město Březová má platný Územní plán města Březová a jeho úpravu č.1 směrné části, vydanou Změnu č. 1 a 2 Územního plánu města Březová a rozpracovaný Územní plán Březová ve fázi zpracovaného návrhu po společném jednání.
- Pozn.: Údaje převzaty z evidence územně plánovací činnosti ke dni 7. 6. 2018.
- Koridor pro elektrické vedení 110 kV – TR Vítkov – TR Jindřichov (nový záměr rozvoje technické infrastruktury) zatím nebyl do územně plánovacích dokumentací sousedních měst zanesen.
- 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
  - Schválené zadání pro tuto změnu územního plánu bylo splněno.
  - Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených pokynů schváleného zadání.
  - V průběhu zpracování návrhu pro společné jednání žadatel o část změny 1/1 odstoupil od požadavku na vypracování této změny.

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

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

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

### Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.1 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.

<b>změna číslo</b>	<b>Lokality ZPF</b>
1/2	ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
1/3	54
1/4	ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
1/5	ostatní plochy - nemá vliv na ZPF
1/6	30
1/7	31



### 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.
30	Plochy výroby a skladování	0,61	0,00													součást pův.ÚP
31	Plochy výroby a skladování	0,78	0,00													součást původ. ÚP
54	Plochy výroby a skladování	0,49	0,08				0,08							0,08		
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>1,88</b>	<b>0,08</b>													
<b>Zábor celkem</b>		<b>1,88</b>	<b>0,08</b>				<b>0,08</b>							<b>0,08</b>		

K záboru je navrženo celkem 1,88 ha a z toho 0,08 ha zemědělského půdního fondu a 1,8ha ostatních ploch.

Lokalita 30 a 31 je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování – jedná se o ostatní plochy -nemá vliv na ZPF.

Lokalita 54 (zábor celkem 0,49ha) je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor zahrad = 0,08ha v V.třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF navazujícího na stávající zástavbu a komunikace.

<b>zastavitelná plocha číslo</b>	<b>lokalita záboru číslo</b>	<b>způsob využití plochy</b>
Z2	30, 31	plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování

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

Dotčené pozemky PUPFL:

Lesní pozemky nejsou změnou č.1 dotčeny.

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:

<b>Číslo CHLÚ</b>	<b>Název</b>	<b>Surovina</b>	<b>IČ</b>	<b>Organizace</b>
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 0,08 ha.

Hranice zastavěného území byla u 3 dílčích ploch stanovena ke dni 12.7.2017. Zbývající část zastavěného území ke dni 12.11.2011 zůstává beze změn.

## **Závěr**

V návrhu změny č.1 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 1 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č.1/2, 1/4 a 1/5 jsou pozemky zařazeny do ostatních ploch.
- V místě navrhované změny č. 1/3 ÚP se nachází V.třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je pro zástavbu vhodná. Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu. Část pozemků je zařazena do ostatních ploch.

*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 svažitých, hydromorfních, šterkovitých 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

- V místě navrhované změny č. 1/6 a 1/7 ÚP jsou pozemky zařazeny do ostatních ploch. Řešené území je z hlediska ZPF již řešeno (vyhodnoceno) v platném územním plánu.

Na základě rozboru změny je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského půdního fondu je přijatelný.

Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov.

### **16. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Rychnov.

### **17. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze**

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 stanoveno ke dni 12.11.2011.~~

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

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.3.1. strana 5 :*

#### **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. V jižní část řešeného území, jsou v návaznosti na dálnici D6, 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.

*Změnou je dotčena kapitola A.4.6.1. strana 9 :*

#### **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.~~

V řešeném území je v jižní části navržen koridor el. energie - vedení 110kV – TR Vítkov – TR Jindřichov.

Změnou je dotčena kapitola A.8.1.1.. strana 25 :

### 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

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

Změnou je dotčena kapitola B.2.2. strana 29 :

### 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 řešení 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.

Změnou je dotčena kapitola B.8.3. strana 67 a 68 :

### 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 činnosti 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. Od přírodní, na jihu se nacházející, části Slavkovského lesa je katastr oddělen dálnicí D6. 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.~~

*Změnou je dotčena kapitola B.8.6.6. strana 74 :*

### **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. Hlavní rozvodná distribuční síť VN je vedena mimo vlastní území na jihu za dálnicí D6. 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.

*Změnou je dotčena kapitola B.11.2. strana 84, 85 a 86 :*

### **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

#### **Zábor v řešeném území je následující :**

Celkem 53,92 ha z toho:

18,51 ha zem. půdy  
32,79 ha ostat. ploch  
2,61 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	ehmelnice	vinice	zahrady	ovočné 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		0,04	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 původ. ÚP
6	Plochy bydlení	0,60	0,00												-	
7	Plochy bydlení	0,56	0,00												-	součást původ. ÚP
8	Plochy bydlení	4,85	4,85	4,85	-	-	-	-		-	4,24	-	0,61		-	součást původ. 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	-	-
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>11,36</b>	<b>8,24</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>20,21</b>	<b>5,04</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Plochy občanského vybavení	0,22	0,00												-	součást původ. ÚP

30	Plochy občanského vybavení	0,61	0,00												-	součást původ. ÚP
31	Plochy občanského vybavení	0,78	0,00												-	součást původ. ÚP
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>1,62</b>	<b>0,00</b>												-	
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
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>7,03</b>	<b>4,59</b>												-	
36	Plochy technické infrastruktury	0,28	0,00												-	součást původ. ÚP
37	Plochy technické infrastruktury	0,16	0,00												-	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,44</b>	<b>0,00</b>												-	
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
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>3,04</b>	<b>0,20</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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												-	
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>		<b>9,56</b>	<b>0,36</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
53	Plochy rekreace	0,45	0,00												-	
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,45</b>	<b>0,00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Zábor celkem</b>		<b>53,71</b>	<b>18,43</b>	<b>11,47</b>			<b>5,14</b>		<b>1,82</b>		<b>6,50</b>	<b>2,63</b>	<b>6,92</b>	<b>2,38</b>		

## 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	-	
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>11,36</b>	<b>8,24</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>20,21</b>	<b>5,04</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	Plochy občanského vybavení	0,23	0,00												-	součást původ. ÚP
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,23</b>	<b>0,0</b>												-	



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											-	součást původ. ÚP
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
30	Plochy výroby a skladování	0,61	0,00											-	součást původ. ÚP
31	Plochy výroby a skladování	0,78	0,00											-	součást původ. ÚP
54	Plochy výroby a skladování	0,49	0,08				0,08						0,08		
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>8,91</b>	<b>4,67</b>											-	-
37	Plochy technické infrastruktury	0,16	0,00											-	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,16</b>	<b>0,00</b>											-	
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
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>3,04</b>	<b>0,20</b>												
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												
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>		<b>9,56</b>	<b>0,36</b>												
53	Plochy rekreace	0,45	0,00												
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>0,45</b>	<b>0,00</b>												
<b>Zábor celkem</b>		<b>53,92</b>	<b>18,51</b>	<b>11,47</b>			<b>5,22</b>	<b>1,82</b>		<b>6,50</b>	<b>2,63</b>	<b>6,92</b>	<b>2,46</b>		

Změnou je dotčena kapitola B.11.3.. strana 87:

### **B.11.3. Zábor lesních pozemků**

~~Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkci lesa je 4,77 ha.~~

~~Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky pro následující plochy s rozdílným způsobem využití:~~

<del>plochy dopravní infrastruktury</del>	<del>0,44 ha</del>
<del>plochy smíšené nezastavěného území</del>	<del>4,33 ha</del>

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky. Navrhovaný zábor pozemků náležejících do ploch určených k plnění funkci lesa je 2,61 ha.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky pro následující plochy s rozdílným způsobem využití:

<u>plochy dopravní infrastruktury</u>	<u>0,44 ha</u>
<u>plochy smíšené nezastavěného území</u>	<u>2,17 ha</u>

Úbytek lesních pozemků pro plochy dopravní infrastruktury je přijatelný vzhledem k tomu, že je určen k zlepšení dopravní prostupnosti 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.

Změnou je dotčena kapitola B.11.10. strana 88, 89 a 90 :

### **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 funkci lesa a 0,01 vodních ploch.~~

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 53,92 ha a z toho 18,51 ha zemědělského půdního fondu, 32,79 ha ostatních ploch, 2,61 ha ploch určených k plnění funkci 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 podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy 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 svažitých, hydromorfních, šterkovitých 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 28 je využita 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 30, 31, 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 54, 37 jsou využity pro rozvoj ploch technické infrastruktury – jedná se o ostatní plochy – nemá vliv na ZPF.~~

~~Lokalita 37 je využita 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.

Lokalita 54 (zábor celkem 0,49ha) je využita pro rozvoj ploch výroby a skladování, zábor zahrad = 0,08ha v V.třídě ochrany - byla součástí původní ÚPD, jedná se o dostavbu dnes zbytkového území ZPF navazujícího na stávající zástavbu a komunikace.

Navrhované zábohy 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.

<b>zastavitelná plocha číslo</b>	<b>lokalita záboru číslo</b>	<b>způsob využití plochy</b>
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

<u>zastavitelná plocha číslo</u>	<u>lokality záboru číslo</u>	<u>způsob využití plochy</u>
<u>Z1</u>	<u>17,</u> <u>37</u>	<u>plochy smíšené obytné,</u> <u>plochy technické infrastruktury</u>
<u>Z2</u>	<u>20,</u> <u>30,</u> <u>31</u>	<u>plochy výroby a skladování,</u> <u>plochy výroby a skladování,</u> <u>plochy výroby a skladování</u>
<u>Z3/1</u>	<u>9,</u> <u>10</u>	<u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení</u>
<u>Z3/2</u>	<u>3,</u> <u>4,</u> <u>5,</u> <u>6,</u> <u>7,</u> <u>8,</u> <u>42</u>	<u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy dopravní infrastruktury</u>
<u>Z4</u>	<u>1,</u> <u>2,</u> <u>22</u>	<u>plochy bydlení,</u> <u>plochy bydlení,</u> <u>plochy smíšené obytné</u>
<u>Z5</u>	<u>39</u>	<u>plochy dopravní infrastruktury</u>
<u>Z6</u>	<u>33</u>	<u>plochy výroby a skladování</u>
<u>Z7</u>	<u>23,</u> <u>24</u>	<u>plochy smíšené obytné,</u> <u>plochy smíšené obytné</u>
<u>Z8</u>	<u>25</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>
<u>Z9</u>	<u>26</u>	<u>plochy smíšené obytné</u>
<u>Z10</u>	<u>27,</u> <u>45</u>	<u>plochy smíšené obytné,</u> <u>plochy dopravní infrastruktury</u>

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní odsouhlasené ÚPD:

<u>Plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Výměna celkem (ha)</u>
<u>Plochy bydlení</u>	<u>6,78</u>
<u>Plochy smíšené obytné</u>	<u>18,94</u>
<u>Plochy občanského vybavení</u>	<u>1,39</u>
<u>Plochy výroby a skladování</u>	<u>6,97</u>
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	<u>0,69</u>
<u>Plochy smíšené nezastavěného území</u>	<u>1,55</u>
<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>36,32</u></b>

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní odsouhlasené ÚPD:

<u>Plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Výměna celkem (ha)</u>
<u>Plochy bydlení</u>	<u>6,78</u>
<u>Plochy smíšené obytné</u>	<u>18,94</u>
<u>Plochy výroby a skladování</u>	<u>8,36</u>
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>	<u>0,69</u>
<u>Plochy smíšené nezastavěného území</u>	<u>1,55</u>
<b><u>Celkem</u></b>	<b><u>36,32</u></b>

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).

Rozsah záboru ploch s rozdílným způsobem využití, které byly součástí původní ÚPD je 36,32 ha, což je 67,36% z celkového záboru (z 53,92 ha).

~~Navržený zábor ostatních ploch je 30,50 ha, což je 56,79% z celkového záboru (z 53,71 ha).~~  
~~Navržený zábor ostatních ploch je 32,79 ha, což je 60,81% z celkového záboru (z 53,92 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 zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

#### **IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Dolní Rychnov**

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinální výkres - část severní M 1:5000

Koordinální výkres - část jižní M 1:5000

Výkres širších vztahů M 1:50000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000

#### **Poučení**

Proti Změně č. 1 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