

Územní plán Staré Sedlo

Změna č. 2

Záznam o účinnosti

Změna č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce Staré Sedlo

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Petra Šoupalová Haranzová

referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Pořizovatel:

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

Zpracovatel:

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

Části řešené změny č.2 : **část 2.a-** se týká zejména pozemku p.č. 51 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z vodoteče, vodní plochy, mokřiny
- do plochy bydlení vesnického (BV)

část 2.b- se týká zejména pozemků část p.č. 53/1, p.č. 53/12, 53/13, 53/14, 53/5 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy zeleně sídelní (ZS)
- do plochy zahrádkářských osad (RZ)

část 2.c - se týká zejména pozemků p.č. 300/2, 300/3, 300/5, 300/6, 300/9, 300/10 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy zeleně sídelní (ZS)
- do plochy bydlení vesnického (BV)

část 2.d - se týká zejména pozemků p.č. 661/4 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost
- do plochy zahrádkářských osad (RZ)

část 2.e - se týká zejména pozemků p.č. 732/11, 732/12, 732/7, 732/8 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy zahrádkářských osad (RZ) a plochy zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost
- do plochy bydlení vesnického (BV)
- v rámci změny 2.e byla mírně upravena - zmenšena veřejně prospěšná stavba W-D.3. tak, aby nezasahovala na území řešené změnou a na stávající objekty.

část 2.f - se týká zejména pozemků p.č. 700/1 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní (S.r)
- do plochy zahrádkářských osad (RZ)

část 2.g - se týká zejména pozemků p.č. 71/2, 71/8 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy bydlení vesnického (BV)
- do plochy občanského vybavení - komerčního (OK)

část 2.h - se týká zejména pozemků p.č. 646/10 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Staré Sedlo

část 2.i - se týká zejména pozemků p.č. 646/14 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Staré Sedlo

část 2.j - se týká zejména pozemků p.č. 640/3 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy bydlení vesnického (BV)
- do plochy zahrádkářských osad (RZ)

část 2.k - se týká zejména pozemků p.č. 237/1, 238 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova

- z plochy občanského vybavení - komerčního (OK)
- do plochy bydlení vesnického (BV)

část 2.l - v rámci změny bylo upraveno u ploch RZ a BV maximální zastavění

část 2.m - v rámci změny byl řešen soulad se stavebním zákonem - týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření

V rámci změny č.2 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 19.11.2018.

Termín zpracování:

září 2020

Obec Staré Sedlo

Č. j.:

V Starém Sedle

dne

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Staré Sedlo

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

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu Staré Sedlo,

kterou se mění Územní plán Staré Sedlo takto:

I. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole A.1. se doplňuje věta „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 19.11.2018.“.

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

Změnou se nemění.

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

Změnou se nemění.

4. Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Změnou se nemění.

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

Změnou se nemění.

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

V kapitole A.6.2.3 se tabulka:

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RZ)	Je určeno pro plochy zahrádkářských osad. Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

nahrazuje tabulkou:

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RZ)	Je určeno pro plochy zahrádkářských osad. Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	V zastavitelné ploše „Východní pole“ je podmínka zachovat vodní plochy a břehového porostu v jižní části pozemku.

V kapitole A.6.5. se tabulka:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RS	70	30	1+p
RZ	10	90	1+p
OK	40	40	3+p
OV	40	40	3+p
VD	70	30	2+p
VP	80	20	2
VZ	70	30	2
DO	100	0	1+p
TO	60	10	2
ZH	10	90	1+p
ZS	10	90	1+p“

nahrazuje tabulkou:

„Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	40	60	2+p
SV	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RS	70	30	1+p
RZ	30	70	1+p
OK	40	40	3+p
OV	40	40	3+p
VD	70	30	2+p
VP	80	20	2
VZ	70	30	2
DO	100	0	1+p
TO	60	10	2
ZH	10	90	1+p
ZS	10	90	1+p“

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

V kapitole A.7.1.2. se text:

- „W-KA.1. Dešťová kanalizace
W-KA.2. Splašková kanalizace
W-KA.3. Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic“

nahrazuje textem:

- „V-KA.1. Dešťová kanalizace
V-KA.2. Splašková kanalizace
W-KA.3.a Čerpací stanice výtlačné kanalizace
V-KA.3.b Výtlačná kanalizace“

V kapitole A.7.1.3. se text:

- „W-VO.1. Vodovod pitný“

nahrazuje textem:

- „V-VO.1. Vodovod pitný“

V kapitole A.7.1.4. se text:

- „W-EL.1. Vedení VN, včetně trafostanic“

nahrazuje textem:

- „W-EL.1. Trafostanice
V-EL.1. Vedení VN“

V kapitole A.7.1.5. se text:

- „W-PL.1. VTL plynovod, včetně regulační stanice
W-PL.2. STL plynovod“

nahrazuje textem:

- „W-PL.1.a Regulační stanice plynu
V-PL.1.b VTL plynovod
V-PL.2. STL plynovod“

V kapitole A.7.1. se tabulka:

značka	název	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.2.	Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.3.	Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.4.	Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.5.	Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.1.	Dešťová kanalizace	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.2.	Splašková kanalizace	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.3.	Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-VO.1.	Vodovod pitný	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-EL.1.	Vedení VN, včetně trafostanic	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.1.	VTL plynovod, včetně regulační stanice	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.2.	STL plynovod	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo

nahrazuje tabulkou:

značka	název	katastrální území	předkupní právo pro
W-D.2.	Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.3.	Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.4.	Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-D.5.	Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-KA.3.a	Čerpací stanice výtlačné kanalizace	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-EL.1.	Trafostanice	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo
W-PL.1.a	Regulační stanice plynu	Staré Sedlo	Obec Staré Sedlo

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

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

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

Počet listů 6

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Základní členění území	M 1:10000
Hlavní výkres (západní část)	M 1:5000
Hlavní výkres (východní část)	M 1:5000
Koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000

Odůvodnění

II. Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Staré Sedlo má platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Staré Sedlo, který byl vydán zastupitelstvem obce Staré Sedlo dne 11.02.2009 usnesením č. 02/2019, který zahrnuje Změnu č. 1 ÚP, vydanou dne 25.11.2015 formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 19.12.2015.

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo podléhá postupu ze stavebního zákona, včetně jeho prováděcích vyhlášek, a soulad s tímto postupem zajišťuje pořizovatel.

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „Změna ÚP Staré Sedlo“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Staré Sedlo na svém řádném zasedání dne 27. 09. 2018 usnesením č. 8/2018. Na tomto zasedání byl rovněž schválen Miroslav Toncar jako člen zastupitelstva určený pro spolupráci s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“).

V říjnu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Obsah Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo, který dne 05.11.2018 zaslal v souladu s § 47 stavebního zákona obci Staré Sedlo a firmě Markant, pod č.j. MUSO/108926/2018/OSÚP/PESO. Zároveň předal územně analytické podklady pro účely zpracování Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (č.j. MUSO/109167/2018/OSÚP/JADO).

Zpracovatelem změny ÚP Staré Sedlo se stala Projekční kancelář Markant - Ing. arch Miroslav Míka. Ta na základě schváleného obsahu vypracovala návrh Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo.

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. 8/2018 ze dne 27.09.2018.

Na základě tohoto usnesení pořizovatel v souladu s § 22 a § 55b stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP Staré Sedlo dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/1288/2019/OSÚP/PESO ze dne 07.01.2019, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/1263/2019/OSÚP/PESO ze dne 04.01.2019. Toto veřejné projednání se konalo dne 25.02.2019 na Obecním úřadě ve Starém Sedle. Zároveň pořizovatel zajistil zveřejnění a vystavení návrhu změny ÚP Staré Sedlo k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Staré Sedlo a na internetové adrese města Sokolov, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 04.03.2019, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo na Obecním úřadu Staré Sedlo a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek, bylo nutné kontaktovat určeného zastupitele, p. Toncara, i zpracovatele arch. Míku, kvůli požadavkům vyplývajícím ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství, o ochraně zemědělského půdního fondu, ze dne 23.01.2019 pod č.j. KK/100/ZZ/19 a dohodnout podmínky pro úpravu kapitoly „vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“. Tato kapitola musela být upravena a projednána. Souhlas se zařazením ploch do Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo byl Krajským úřadem zaslán dne 31.05.2019 pod č.j. KK/2682/ZZ/19.

Dne 24.06.2019 pod č.j. MUSO/76191/2019/OSÚP/PESO pořizovatel zaslal v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP Staré Sedlo všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Dne 08. 07. 2019 pořizovatel požádal o vydání stanoviska v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko pod č.j. KK/1266/RR/19 dne 17.07.2019.

Projektantovi byly zaslány pokyny pro úpravu, pro opakované veřejné projednání, dne 19. 08. 2019 pod. č. j. MUSO/95283/2019/OSÚP/PESO.

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

Zpracovatel upravil návrh změny ÚP a předal pořizovateli v březnu 2020. Pořizovatel zajistil stanoviska krajského úřadu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě žádosti č.j. MUSO/32770/2020/OSÚP/PESO ze dne 03.04.2020. Pořizovatel na základě těchto souhlasných stanovisek oznámil opakované veřejné projednání.

Takto upravený návrh pořizovatel projednal na opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 29.06.2020. Konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/44340/2020/OSÚP/PESO ze dne 12.05.2020, a veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/44711/2020/OSÚP/PESO ze dne 12.05.2020 s informací o možnosti podání námitek a připomínek. Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 7 dnů ode dne jednání. Dále pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu změny ÚP po dobu 30 dnů od doručení návrhu změny ÚP veřejnou vyhláškou na internetové adrese obce Staré Sedlo a zároveň na internetové adrese města Sokolov a ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do této dokumentace na Obecním úřadu Staré Sedlo a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí zákonné lhůty pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a vypracoval pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP před jeho vydáním v zastupitelstvu obce, které předal zpracovateli dne 13.07.2020 pod č.j. MUSO/68632/2020/OSÚP/PESO. Zpracovatel upravil návrh změny ÚP a pořizovatel přezkoumal soulad návrhu dle § 55b odst. 7 odkazující na § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, poté předložil Zastupitelstvu obce Staré Sedlo k vydání.

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

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 z nichž poslední aktualizace byla schválena 17.08.2020, nabytí účinnosti 11.09.2020. 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“) ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje - která byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna č.2 ÚP Staré Sedlo respektuje ZÚR KK. Změna respektuje rozvojovou oblast OB12 a rozvojovou plochu 3, respektuje vymezené ÚSES - NK40(MB), NK40(V), RK1016, RK20116 (RC1141 - na území obce Staré Sedlo nezasahuje - pouze se dotýká jeho hranice), respektuje vlastní krajiny B.3 (např. nemá vliv na vizuálně uzavřené scénérie kaňonu Ohře), B.4, C.3., změna není v plochách pro zajištění povodňové ochrany.

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

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

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

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

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

- Změna č. 2 ÚP Staré Sedlo 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. 2 ÚP Staré Sedlo nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.
- Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu Změny č. 2 ÚP respektovány a zohledněny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo

§ 55b odst. 2 stavebního zákona

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-117-2/2019-SO

Ze dne 08.01.2019

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. 2 územního plánu Staré Sedlo zpracovaný *ING. ARCH. Miroslavem Míkou, Mariánské Lázně, ze dne 7. ledna 2019, č.j.:MUSO/1288/2019/OSÚP/PESO* a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením Návrhu Změny č. 1 územního plánu Lomnice 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

rada

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **Souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO OBRANY ČR

Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IDS:hjyaavk

Sp.zn.: 106426/2019-1150-OÚZ-LIT

Ze dne 06.02.2019

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo – veřejné projednání

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit je do textové i grafické části územního plánu Staré Sedlo. (část odůvodnění, koordinační výkres).

Odůvodnění:

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

Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů.

Dana Horská

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů

- **Stanovisku se vyhovuje, bude zapracováno**

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

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

Sp.zn.: SPU 027629/2019

Ze dne 23.01.2019

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

"zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

V katastrálním území Staré Sedlo jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“).

V rámci rozpracovaného návrhu KoPÚ je již vypracován, s dotčenými orgány státní správy projednán a zastupitelstvem obce schválen plán společných zařízení, který dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Ve východní části návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo dochází ke kolizi se schváleným návrhem plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“):

1) Nově vymezená plocha bydlení vesnického (p.č. 646/10) je navržena i v trase doplňkové cesty DC23 (v PSZ), která je v komplexních pozemkových úpravách nutná pro zpřístupnění pozemků nad silnicí.

2) Ochranný příkop PR1 (v PSZ) vede ve spodní části přes parcelu p.č. 661/4. Na této parcele jsou navrženy plochy zahrádkářských osad. V případě, že by obec pozemek prodala a neměla vliv na to, zda příkop bude zasypán, dojde k narušení tohoto vodohospodářského opatření navrženého v KoPÚ.

Dle sdělení zpracovatele KoPÚ je vyhotoven zábor výše uvedených opatření PSZ, podle něhož by mohlo dojít k upřesnění vymezených ploch. Zpracování KoPÚ v k.ú. Staré Sedlo je smluvně zajištěno u zpracovatele GEOREAL spol. s r.o., sídlem Hájkova 1059/12, 301 00 Plzeň, IČO 40527514, hlavním zpracovatelem PSZ je Ing. Ivo Paulus, tel.: 373 733 549, 720 430 358, e-mail: ivo.paulus@georeal.cz Za účelem koordinace obou akcí (zpracování KoPÚ a zpracování ÚP nebo jeho změn) doporučujeme

zpracovateli ÚP průběžně spolupracovat se zpracovatelem KoPÚ.

Ing. Tomáš Valina

vedoucí pobočky Karlovy Vary

Státní pozemkový úřad

- **Stanovisku se vyhovuje (plocha 2.h se vypouští, plocha 2.d se upraví dle KoPÚ, bude zapracováno)**

MINISTERSTVO VNITRA ČR

odbor správy majetku

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

Č.j.: MV- 8889-4/OSM-2019

Ze dne 25.02.2019

Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

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

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

Ing. Miroslav Konopecký

vrchní ministerský rada

ředitel odboru správy majetku

v.z. Mgr. Josef Vodička

vedoucí oddělení

vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová

- **Souhlasné stanovisko**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/26807/2019/OSÚP/JAST

Ze dne 05.03.2019

Stanovisko k oznámenému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu STARÉ SEDLO

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel dne 8. ledna 2019 oznámení termínu veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu STARÉ SEDLO.

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu STARÉ SEDLO není ze strany dotčeného orgánu státní památkové péče z hlediska zájmů státní památkové péče námitek. Navržená změna č. 2 Územního plánu Staré Sedlo se nedotýká zájmů státní památkové péče.

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

Jana Šťastná

referent odboru stavební a územního plánování

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/100/ZZ/19

Ze dne 23.01.2019

Staré Sedlo – návrh Změny č. 2 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 07.01.2019 Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Bez připomínek

- **Souhlasné stanovisko**

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

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. 4752/ZZ/18 ze dne 31.10.2018 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

- ***Souhlasné stanovisko***

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

Bez připomínek.

- ***Souhlasné stanovisko***

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace ke Změně č. 2 Územního plánu Staré Sedlo s výše uvedeným umísťováním staveb nepočítá. Bez připomínek.

- ***Souhlasné stanovisko***

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová/204)

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování pod č.j. MUSO/1288/2019/OSÚP/PESO Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „ÚP Staré Sedlo“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo (projektant: Ing. arch. Miroslav Míka, datum zpracování: září 2018) a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č. j. 4825/ZZ/18 ze dne 07.11.2018 a vyjádření Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí pod č. j. MUSO/5548/2019/OŽP/OLBR ze dne 17.01.2019. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Staré Sedlo, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující **stanovisko**.

1. Lokality, které jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo řešeny zcela bez nároku na zábor ZPF. Jedná se o lokality č.: 2.a, 2.d, 2.j.
2. Lokality pro funkci bydlení a lokality do 2000 m², které se dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu, které se v zastavěném území z hlediska ochrany ZPF nevyhodnocují. Jedná se o lokality č.: 2.c, 2.k.
3. Změnou č. 2 ÚP Staré Sedlo došlo k aktualizaci hranice zastavěného území (dále jen „HZÚ“) podle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad s vymezením HZÚ **nesouhlasí**. Krajský úřad požaduje doplnit k aktualizaci HZÚ do textové části návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo odůvodnění ve smyslu §§ 2 a 58 stavebního zákona.

4. K jednotlivým navrhovaným lokalitám záboru ZPF:

Lokalita 2.e. – 59, 60

Je zde navrhován zábor 0,03 ha pro funkci plocha bydlení venkovské zařazené do III. a V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality **nesouhlasí**. V návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo není uvedeno takové odůvodnění, které by prokazovalo nezbytnost vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona a ochraně ZPF.

Lokalita 2.g. – 61

Je zde navrhován zábor 0,16 ha zemědělské půdy pro plocha občanského vybavení zařazené do IV. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality **nesouhlasí**. V návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo není uvedeno žádné odůvodnění ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Lokalita č. 2.b. – 58

Je zde navrhován zábor 0,29 ha zemědělské půdy pro funkci plocha zahrádkářských osad zařazené do IV. a V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality **souhlasí**. Lokalita je vymezena v souladu se zásadami plošné ochrany ve smyslu § 4 odst. 1 písm. b) a c) zákona o ochraně ZPF.

Lokalita č. 2.h. – 62

Je zde navrhován zábor 0,52 ha zemědělské půdy pro funkci bydlení vesnické zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality **nesouhlasí**. Lokalita není vymezena v souladu s plošnými zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Dále není v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo uvedeno odůvodnění nezbytnosti vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Lokalita č. 2.i. – 63

Je zde navrhován zábor 0,09 ha zemědělské půdy pro funkci plocha bydlení venkovského zařazené do III. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality **nesouhlasí**. Lokalita není vymezena v souladu s plošnými zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Dále není v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo uvedeno odůvodnění nezbytnosti vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Upozornění: Dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona o ochraně ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

- *Nesouhlasné stanovisko, nahrazeno novým stanoviskem č.j. KK/2682/ZZ/19*

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek

- *Souhlasné stanovisko*

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

Bez připomínek.

- *Souhlasné stanovisko*

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 územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Staré Sedlo Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. Vzhledem k výše uvedenému pouze upozorňujeme na následující skutečnosti: Plochy, které jsou předmětem návrhu změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo, se nachází mimo stanovená záplavové území vodního toku – řeky Ohře. Téměř všechny plochy se nacházejí v přispívajících plochách definovaných studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (viz. <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/>), žádná z ploch však není v blízkosti kritického bodu, tudíž se zde nepředpokládá ohrožení povodní z přívalových srážek.

Navrhované plochy pro bydlení jsou v dosahu vodovodní a kanalizační sítě města, jež je evidována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.

- *Není příslušným dotčeným orgánem*

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/2570/2019/OŽP/JIRY

Ze dne 01.03.2019

„Návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo“

Dne 08. 01. 2019 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

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

(Ing. Jitka Škrabalová)

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. 2 ÚP Staré Sedlo připomínky, netýká se odpadového hospodářství.

- *Souhlasné stanovisko*

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

(Ing. Jitka Škrabalová)

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)

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 máme k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo následující připomínku:

Plocha označená jako 2.f. má v současné době přírodní charakter (třebaže se jedná o plochu, na které vznikla rozsáhlá černá skládka). Orgán ochrany přírody požaduje uvést jako podmínku nově navrženého využití pozemku zachování vodní plochy a břehového porostu v jižní části pozemku.

- *Souhlasné stanovisko s připomínkou (doplníme do text. i graf. části ÚP), bude zapracováno*

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

(Ing. Jitka Škrabalová)

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)

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. 2 Územního plánu Staré Sedlo souhlasíme za předpokladu dodržení následující podmínky týkající se změny 2.h - plochy bydlení vesnického (BV) na p.č. 646/10 k.ú. Staré Sedlo u Sokolova:

Bude dodrženo ochranné pásmo 30 metrů od okraje lesních pozemků parc. č. 776/13, 776/16, 776/17 k.ú. Staré Sedlo u Sokolova, kde nebudou umístovány žádné trvalé stavby a objekty. Umístění oplocení v této zóně lze tolerovat za předpokladu, že majitel nemovitosti nebude požadovat náhradu škody od vlastníků lesa způsobené mu hospodařením na lesním pozemku nebo náhodným pádem dřevin či větví z lesního porostu.

- ***Souhlasné stanovisko s podmínkou (plocha 2.h se vypouští)***

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

(Bc. Kateřina Brandlová)

Jako správní orgán příslušný k uplatnění stanoviska dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách nemáme k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo připomínky.

- ***Souhlasné stanovisko***

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Odbor výkonu státní správy IV

Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem

Č.j.: MZP/2019/530/18

Ze dne 23.1.2019

Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 7.1.2019 od Městského úřadu Sokolov oznámení (v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

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

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Staré Sedlo u Sokolova 1 č. 338, Staré Sedlo u Sokolova 2 č. 5238 a schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů (plocha): Staré Sedlo u Sokolova č. 9362100 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Ing. Tomáš Soper

zástupce ředitele odboru výkonu

státní správy IV

- ***Souhlasné stanovisko***
- ***V ÚP bude respektováno v text. i graf. části vyznačení poddolovaného území č.338, č.5238 a schváleného prognózního zdroje nevyhrazených nerostů č. 9362100***

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE KARLOVARSKÉHO

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č.j.: SBS/00639/2019/OBÚ-08

Ze dne 26.02.2019

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 7. 1. 2019 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 25. 2. 2019. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo

životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

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

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

ODŮVODNĚNÍ

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Plochy dotčené předmětným návrhem změny územního plánu leží mimo zjištěná ložiska nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Ing. Jiří Mašek

předseda úřadu

- **souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Č.j.: MPO 2153/2019

Ze dne: 19.3.2019

Věc: Změna č. 2 územního plánu Staré Sedlo – veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňuje podle ustanovení § 55 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci připomínky. S projednanou zprávou souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Ložisko nevyhrazeného nerostu Staré Sedlo u Sokolova je ve smyslu § 7 horního zákona součástí pozemku.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/2682/ZZ/19

Ze dne 31.05.2019

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová/204)

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování pod č.j. MUSO/64183/2019/OSÚP/PESO žádost o změnu stanoviska k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „ÚP Staré Sedlo“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) žádost posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z

července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011. Posouzení vycházelo z návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo (zpracovatel: Ing. Arch. Miroslav Míka, datum: září 2018) a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č. j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující stanovisko.

1. Změnou č. 2 ÚP Staré Sedlo došlo k aktualizaci hranice zastavěného území (dále jen „HZÚ“) podle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad ve svém stanovisku pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 s vymezením HZÚ nesouhlasil a požadoval doplnit k aktualizaci HZÚ do textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo odůvodnění ve smyslu §§ 2 a 58 stavebního zákona. V grafické části návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo je navržena aktualizace HZÚ ke dni 19.11.2018. Nyní je v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplněno odůvodnění vymezení HZÚ. Krajský úřad s vymezením HZÚ ke dni 19.11.2018 souhlasí.

2. K jednotlivým lokalitám záboru ZPF:

Lokalita č. 2.e – 59, 60 – plocha bydlení venkovské

Je zde navrhován zábor 0,03 ha zemědělské půdy zařazené do III. A V. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a požadoval doplnit uvést v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo takové odůvodnění, které by prokazovalo nezbytnost vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Nyní je v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplněno odůvodnění vymezení lokality. Krajský úřad s vymezením lokality souhlasí.

Lokalita č. 2.g. – 61 – plocha občanského vybavení

Je zde navrhován zábor 0,16 ha zemědělské půdy zařazené do IV. Třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a požadoval do návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplnit takové odůvodnění, které by prokazovalo nezbytnost vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Nyní je v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplněno odůvodnění vymezení lokality. Krajský úřad s vymezením lokality souhlasí.

Lokalita č. 2.h. – 62 – plocha bydlení venkovské

Je zde navrhován zábor 0,52 ha zemědělské půdy zařazené do III. a IV. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a požadoval do návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplnit takové odůvodnění, které by prokazovalo nezbytnost vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Nyní je lokalita z návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo vypuštěna. Krajský úřad nemá k vypuštění lokality žádné námitky.

Lokalita č. 2.i. – 63 – plocha bydlení venkovské

Je zde navrhován zábor 0,09 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasil ve svém stanovisku pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a požadoval do návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo doplnit takové odůvodnění, které by prokazovalo nezbytnost vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Nyní je lokalita z návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo vypuštěna. Krajský úřad nemá k vypuštění lokality žádné připomínky.

Dále je v návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo uvedeno následující:

Kompenzace:

Původní výměra navrhovaného odnětí se snižuje zrušením části původní lokality ZPF 16. Ke kompenzaci je navrženo celkem 0,32 ha. Ke snížení dojde díky navrácení části některých parcel původní lokality 16 zpět na plochy zemědělské – orná půda a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno ve třídě ochrany III a IV jako kompenzace. Jedná se o plochy dle platného územního plánu navržené pro bydlení vesnické, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

Krajský úřad nemá k navrácení lokality do ploch zemědělských žádné připomínky.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

v z. Ing. Jiří Raška

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- ***Souhlasné stanovisko***

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu
Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo § 55b odst. 4 stavebního zákona**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

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

Č.j.:KK/1266/RR/19

Ze dne: 17. 7. 2019

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 8. 7. 2019 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „Změna ÚP“). Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, 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 uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Námitky a připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP byly krajskému úřadu zaslány dne 25. 6. 2019 spolu s žádostí o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Záměr na pořízení a obsah Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Staré Sedlo dne 27. 9. 2018. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, v září 2018 (textová část) a v listopadu 2018 (grafická část). Návrh Změny ÚP byl krajskému úřadu předán dne 4. 1. 2019. Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 25. 2. 2019.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 19. 11. 2018,
- změnu využití ploch s rozdílným způsobem využití (změny označeny „část 2.a“ až „část 2.k“)
- změnu maximálního zastavění u ploch s rozdílným způsobem využití RZ a BV (změna označena „část 2.l“),
- úpravu veřejně prospěšných staveb a opatření (změna označena „část 2.m“).

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

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

Návrh Změny ÚP nemá vazby na území sousedních obcí.

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

Z PÚR ČR pro správní území obce Staré Sedlo vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary. Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR.

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

Ze ZÚR KK pro území řešené Změnou ÚP vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity [3] Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo,
- vymezení ploch a koridorů ÚSES – NK40(MB), NK40(V), RK20116,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3) a Karlovarsko – sever (B.4) a oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Slavkovský les – sever (C.3). Návrh Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK.

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

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

1/ Textová a grafická část návrhu Změny ÚP v části změn veřejně prospěšných staveb si vzájemně rozporuje. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (C.1) grafické části návrhu Změny ÚP:

- obsahuje veřejně prospěšné stavby, které se změnou ÚP nemění (např. W-D.2., W-D.3., W-D.4., W-D.5.),

- neobsahuje veřejně prospěšné stavby, které se změnou ÚP mění (např. V-EL.1., WKA. 3.a, V-KA.3.b, W PL.1.a, V-PL.1.b),

- popisky jednotlivých veřejně prospěšných staveb jsou rozdílné od legendy a rozdílné od textové části návrhu Změny ÚP, nebo zcela chybí. Požadujeme tento vnitřní nesoulad dokumentace odstranit.

2/ Návrh Změny ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu zahrádkářských osad (RZ) – označena jako „část 2.f“. Upozorňujeme, že platný ÚP v místech změny ÚP „část 2.f“ vymezuje veřejně prospěšnou stavbu W-D.3 obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek. Tento střet požadujeme v návrhu Změny ÚP vyřešit.

3/ Požadujeme upravit kapitolu 12. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP. Změna ÚP se pořizuje zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Staré Sedlo dne 27. 9. 2018 usnesením č. 8/2018 schválilo obsah Změny ÚP. Kapitola 12. textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP má dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahovat vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

4/ Koordinační výkres (východní část) a koordinační výkres (západní část) odůvodnění návrhu Změny ÚP jsou zpracovány jako výřezy z úplného znění územního plánu. Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, tj. ve výroku změny územního plánu se měněné části jeví zakreslí do čistého mapového podkladu (katastrální mapy), pro grafickou část odůvodnění změny územního plánu může být použita černobílá kopie výkresu z původního územního plánu nebo kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny tak, aby zůstalo

zřejmé, co se mění. Koordinační výkresy požadujeme takto upravit a doplnit o aktuální limity využití území.

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

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

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporučení_pro_předávání_SCF_na_KUKK.pdf

nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodika pro pořizovatele a obce.

S pozdravem

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- **Souhlasné stanovisko, připomínky budou zpracovány -body 1,3,4,5 (bod 2. řešen změnou č. 1)**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo § 55b odst. 7 stavebního zákona

KRAJSKÁ HYGIENCKÁ STANICE

Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j.: KHSKV 7121/2019/HOK/Nov

Ze dne: 26.06.2019

Staré Sedlo, návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

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

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 25.06.2019 ve věci výše uvedené změny územního plánu a k ní připojenému návrhu rozhodnutí o námitce, která byla uplatněna v rámci veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitce uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

souhlasí.

Odůvodnění:

Uplatněny byly dvě námitky (pouze o jedné bylo rozhodnuto, o druhé se nerozhoduje) viz příloha žádosti. Pořizovatel územního plánu se rozhodl námitce č. 1 vyhovět a plochu 2. h vypustil. Současně byla uplatněna jedna připomínka, kterou pořizovatel nevyhodnocoval. Uvedené závěry nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

Ing. Edita Novotná

ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

Kopie

KHS KK – oddělení hygieny obecné a komunální Sokolov

- ***Souhlasné stanovisko***

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-1851-2/2019-SO

Ze dne 1.07.2019

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

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

Název dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání

Místo: obec Staré Sedlo

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu obce po veřejném projednání

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 24. června 2019, č.j.:MUSO/76191/2019/OSÚP/PESO a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání, dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

rada

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- ***Souhlasné stanovisko***

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/3163/ZZ/19//KK46259/19

Ze dne 1.07.2019

STARÉ SEDLO – návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25.06.2019 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání a k tomuto vydává následující vyjádření:

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

Bez připomínek.

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

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání nemáme připomínky. K návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. 4752/ZZ/18 ze dne 31. 10. 2018 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

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

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová/204)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování pod č.j. MUSO/76191/2019/OSÚP/PESO žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „ÚP Staré Sedlo“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující stanovisko.

Krajský úřad nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo žádné připomínky.

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

Odpadové hospodářství (Bc. Mrázová/720)

Bez připomínek.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)

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 ustanovením § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ustanovením § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Staré Sedlo Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- ***Souhlasné stanovisko***

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/76477/2019/OŽP/JIRY

Ze dne 16.07.2019

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání“

Dne 25.06.2019 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo 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)

Bez připomínek, námitky se netýkají odpadového hospodářství.

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.

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

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

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.

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

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

Bez připomínek, námitky se netýkají zájmů chráněných lesním zákonem.

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

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

Jako správní orgán příslušný k uplatnění stanoviska dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo připomínky.

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

- ***Souhlasné stanovisko***

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

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

Č.j.:KK/1244/RR/19

Ze dne: 17. 7. 2019

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 7 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 25. 6. 2019 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „Změna ÚP“). Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, 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 předložen Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek.

Záměr na pořízení a obsah Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Staré Sedlo dne 27. 9. 2018. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, v září 2018 (textová část) a v listopadu 2018 (grafická část). Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 25. 2. 2019.

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. 7 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme připomínek.

Za státní dozor ve věcech územního plánování dle § 171 stavebního zákona požadujeme návrh rozhodnutí o námitkách doplnit o odůvodnění rozhodnutí o námitkách. I přesto, že bylo námitce vyhověno a předmětná plocha se vypouští, musí být v odůvodnění rozhodnutí o námitce zřejmé, z jakých důvodů bylo námitce vyhověno.

S pozdravem

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- ***Souhlasné stanovisko, odůvodnění doplněno***

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor dopravy a silničního hospodářství

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

Č.j.: KK/1828/RR/19

Ze dne: 17. 7. 2019

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 25.06.2019 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 55b odst. 7 stavebního zákona.

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

Mgr. Vladimír Malý

Vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

- ***Souhlasné stanovisko***

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj

Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary

Sp.zn.: SPU 294212/2019/129/Kal

Ze dne 23.07.2019

Stanovisko

k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

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

V katastrálním území Staré Sedlo jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“). V rámci rozpracovaného návrhu KoPÚ je již vypracován, s dotčenými orgány státní správy projednán a zastupitelstvem obce schválen plán společných zařízení, který dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Náš úřad vydal stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo č.j. SPU 027629/2019 ze dne 23.1.2019, které je nadále platné a ve kterém jsme upozorňovali na kolizi návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo se schváleným návrhem plánu společných zařízení.

V případě, že připomínky obsažené v našem výše uvedeném stanovisku budou řešeny v další etapě zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo, s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo souhlasíme.

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

S pozdravem

Ing. Šárka Václavíková

ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj

- **Souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody uplatněných podle § 53 odst. 2 stavebního zákona

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, Karlovy Vary - Dvory

Zn.: KK/1875/ZZ/20 ze dne 27.4.2020

Vyřizuje: Chochel/594

Stanovisko k významným evropským lokalitám a ptačím oblastem pro záměr „Změna č. 2 ÚP Staré Sedlo - zkrácený postup pořizování“

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „Změna č. 2 ÚP Staré Sedlo - zkrácený postup pořizování“, žadatel Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, Sokolov, 356 01 Sokolov 1, doručeného dne 8. 4. 2020, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

záměr „Změna č. 2 ÚP Staré Sedlo - zkrácený postup pořizování“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem záměru jsou drobné změny funkčního využití pozemků v rámci intravilánu obce Staré Sedlo v dostatečné vzdálenosti od všech prvků soustavy Natura 2000. Jakýkoliv negativní vliv na cenné přírodní prvky je zcela vyloučen.

V z. Mgr. Andrea Krýzlová

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, Karlovy Vary - Dvory

Zn.: KK/1734/ZZ/20 ze dne 4.5.2020

Vyřizuje: Mgr. Benešová/571

Stanovisko k upravenému návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem 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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 8. 4. 2020 od Městského úřadu v Sokolově žádost o stanovisko k upravenému návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona včetně zapracovaných změn.

K návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo vydal krajský úřad stanovisko zn. 4752/ZZ/18 ze dne 31. 10. 2018 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení předmětné změny územního plánu na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Dne 1. 7. 2019 vydal krajský úřad stanovisko, zn. KK/3163/ZZ/19 s tím, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo po veřejném projednání nemá připomínky.

Odůvodnění:

Návrh po rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek předmětné změny územního plánu spočívá v:

- rozsah dílčí změny 2.d. byl upraven tak, že byl doplněn ochranný příkop PR1
- u dílčí změny 2.f byla zapracována podmínka řešící zachování vodní plochy a břehového porostu
- do koordinačního výkresu bylo zapracováno poddolované území č. 5238.

Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu, zpracované v průběhu jeho pořizování, s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu (nikoliv jeho změny).

Po porovnání předkládané změny územního plánu s kritérii dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad usoudil, že předložená změna zpracovaná v průběhu pořizování územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně. Kritéria přílohy č. 8 byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/1927/ZZ/20 ze dne 28. 4. 2020 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Pozměněný návrh územního plánu svým obsahem, charakteristikou vlivů na životní prostředí a nevýznamným přínosem ve vztahu k posouzení jiných koncepcí nepředstavuje koncepci, pro kterou je

nutné vyhodnotit jednotlivé vlivy na životní prostředí. Výše zmíněné stanovisko zn. 4752/ZZ/18 ze dne 31. 10. 2018 tak zůstává nadále v platnosti.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Staré Sedlo

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov

Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-1251-2/2020-SO

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Upravený a posouzený Návrh Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu

Místo: obec Staré Sedlo

Pořizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh Změny územního plánu obce

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Upravený a posouzený Návrh Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 12. května 2020, č.j.: MUSO/44340/2020/OSÚP/JADO zpracovaný Ing. Arch. Miroslav Míka, Mariánské Lázně a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Upraveného a posouzeného Návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

plk. Mgr. Martin Mulač

ředitel Územního odboru Sokolov

rada

v.z. mjr. Ing. Zdeněk Koco

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary - Dvory

Zn.: KK/859/RR/20 ze dne 26.6.2020

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 7 v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona – návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 12. 5. 2020 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „Změna ÚP“), které proběhne dne 29. 6. 2020. Oznámení zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, 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“).

Záměr na pořízení a obsah Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Staré Sedlo dne 27. 9. 2018. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Miroslav Míka, autorizovaný architekt, v září 2018 (textová část) a v listopadu 2018 (grafická část). Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 25. 2. 2019. Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny ÚP, zpracovaného v září 2019, proběhne dne 29. 6. 2020. Úprava návrhu Změny ÚP pro opakované veřejné projednání spočívá zejména ve vypuštění plochy 2.h a 2.i a úpravu plochy 2.d.

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. 7 v návaznosti na § 53 odst. 2 stavebního zákona **vydává k částem řešení návrhu Změny ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání stanovisko:**

1/ Posouzení souladu částí řešení návrhu Změny ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Úpravy návrhu Změny ÚP pro opakované veřejné projednání **nemají vazby** na území sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu částí řešení návrhu Změny ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Staré Sedlo vyplývá:

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

Úpravy návrhu Změny ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu částí řešení návrhu Změny ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území řešené Změnou ÚP vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení rozvojové plochy pro ekonomické aktivity [3] Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo,
- vymezení ploch a koridorů USES – NK40(MB), NK40(V), RK20116,
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3) a Karlovarsko – sever (B.4) a oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Slavkovský les – sever (C.3).

Úpravy návrhu Změny ÚP pro opakované veřejné projednání **nejsou v rozporu** se ZÚR KK.

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

Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se změna územního plánu a úplné znění po vydání změny územního plánu poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

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

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem:

https://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/20_06_01_Doporučení_pro_předávání_SCF_na_KUKK.pdf

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

S pozdravem

v z. Ing. Jana Bělohoubková

Ing. arch. Jana Kaválková

pověřená výkonem úkolů

vedoucího odboru regionálního rozvoje

- **souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

odbor dopravy a silničního hospodářství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary - Dvory

Zn.: KK/1374/DS/20 ze dne 02.07.2020, Bc. Roubíček/469

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 12.05.2020 Žádost o stanovisko k opakovanému veřejnému projednání o upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu dle ustanovení

§ 22, § 53 odst. 2 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

K zaslanému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, připomínky.

Mgr. Vladimír Malý, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství

- **Bez připomínek**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary - Dvory

Zn.: KK/2261/ZZ/20 // KK-34299/20 ze dne 21.5.2020

STARÉ SEDLO – projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12.05.2020 Oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo v rozsahu podstatných úprav, včetně odborného výkladu a k tomuto vydává následující stanovisko:

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

Vyjádření dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších (dále jen zákon“):

Záměr nemůže mít významný vliv na stávající evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Toto vyjádření informativního charakteru nenahrazuje stanovisko dle § 45i zákona, které vydává Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona.

Z hlediska ostatních agend je příslušným orgánem ochrany přírody Městský úřad Sokolov.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Mgr. Benešová/571)

K upravenému návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/1734/ZZ/20 ze dne 04.05.2020 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Staré Sedlo na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení (ve stanovisku byla změna chybně označena jako č. 1). Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

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

Bez připomínek.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Ing. Lupínek/296)

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019.

Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. et Ing. Benešová/204)

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel od Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování pod č. j. MUSO/44340/2020/OSÚP/PESO oznámení opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo (dále jen „ÚP Staré Sedlo“). Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) návrh změny č. 2 ÚP Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k

„Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo (projektant: Ing. arch. Miroslav Míka, datum: září 2019) a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č.j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a stanoviska krajského úřadu pod č.j. KK/2682/ZZ/20 ze dne 31.05.2019. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo pro opakované veřejné projednání, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující **stanovisko**.

I nadále zůstávají v platnosti stanoviska krajského úřadu vydaná pod č. j. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 a pod č.j. KK/2682/ZZ/19 ze dne 31.05.2019.

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.

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.

Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297, Bc. Šešulková/595)

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 územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Staré Sedlo Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

- **souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU ČR

odbor hornictví

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Zn.: MPO 179528/2020 ze dne 12.5.2020

Věc: Změna č. 2 územního plánu Staré Sedlo – opakované veřejné projednání

Závazná část

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

Odůvodnění

Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, chráněné v procesu územního plánování podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.

Ing. Zbyšek Sochor, ředitel odboru hornictví

- **souhlasné stanovisko**

SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM MINISTERSTVA OBRANY

odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Tychonova 1, Praha 6, 160 01

Zn.: 115846/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 26.6.2020

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo – opakované veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1

písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko,**

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

Souhlasí s částmi řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

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

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od původního veřejného projednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, Sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk

Kontaktní osoba: D. Horská-telefon 973 287 117

Dana HORSKÁ

Vrchní referent

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy

- **souhlasné stanovisko**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j. MUSO/45253/2020/OŽP/JIRY ze dne 01.07.2020

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Upravený a posouzený návrh Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo“

Dne 13.05.2020 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo 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. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo připomínky.

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.

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

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

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska kompetencí přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností, obecního úřadu a pověřeného obecního úřadu nemáme k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo žádné připomínky, požadavky uplatněné v průběhu projednávání byly do návrhu zapracovány.

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.

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

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

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo nemáme po vypuštění plochy označené 2.h na pozemku p.č. 646/10 k.ú. Staré Sedlo u Sokolova připomínek.

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

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

Jako vodoprávní úřad příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) nemáme k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 2 ÚP Staré Sedlo připomínky.

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí

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.2 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.
- S ohledem na charakter navržené změny byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení. Navržená změna není v rozporu s principem udržitelného rozvoje území.

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

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- Změna 2.a - jsou navrženy **plochy bydlení vesnického (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z vodoteče, vodní plochy, mokřiny na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení vesnického (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Vodní plocha, která se nachází ve stávající zástavbě je zaniklá. Změna se týká zejména pozemků p.č. 51 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- Změnou 2.b - jsou navrženy **plochy zahrádkářských osad (RZ)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy zeleně sídelní (ZS) na RZ. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy zahrádkářských osad (RZ) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Řešená plocha je částečně obklopena stávající zástavbou. Změna se týká zejména pozemků p.č. 53/1, p.č. 53/12, 53/13, 53/14, 53/5 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- Změnou 2.c - jsou navrženy **plochy bydlení vesnického (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy zeleně sídelní (ZS) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení vesnického (BV) - 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 zejména pozemků p.č. 300/2, 300/3, 300/5, 300/6, 300/9, 300/10 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.

- Změnou 2.d - jsou navrženy **plochy zahrádkářských osad (RZ)** - změna navrhuje novou funkční plochu ze zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost na RZ. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené zastavěné území. Vymezená plocha má přímou vazbu na komunikaci. Tímto řešením v území nevzniká nová soliterní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká zejména pozemků p.č. 661/4 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- Změnou 2.e - jsou navrženy **plochy bydlení vesnického (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy zahrádkářských osad (RZ) a plochy zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost na BV a z této úpravy vyplívající částečnou úpravu komunikace - navrácení do plochy dopravní obsluhy (DO). Urbanistická koncepce navržená změnou řeší změnu využití již stávajícího území, které mírně rozšiřuje dle stávajících hranic pozemků. Změna se týká zejména pozemků p.č. 732/11, 732/12, 732/7, 732/8 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova. V rámci změny 2.e byla mírně upravena - zmenšena veřejně prospěšná stavba W-D.3. tak, aby nezasahovala na území řešené změnou a stávající objekty.
- Změnou 2.f - jsou navrženy **plochy zahrádkářských osad (RZ)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy smíšené krajinné zóny - rekreačně sportovní (S.r) na RZ a ze zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost na RZ. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy zahrádkářských osad (RZ) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními, se kterými již dnes tvoří jeden celek. Tímto řešením v území nevzniká nová soliterní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká zejména pozemků p.č. 700/1 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova. V zastavitelné ploše „Východní pole“ je podmínka zachovat vodní plochy a břehového porostu v jižní části pozemku řešeného změnou 2.f.
- Změnou 2.g - jsou navrženy **plochy občanského vybavení - komerčního (OK)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení vesnického (BV) na OK. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy občanského vybavení - komerčního (OK) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními, se kterými již dnes tvoří jeden celek a vzniknou plochy pro nové pracovní příležitosti. Změna se týká zejména pozemků p.č. 71/2, 71/8 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- Změnou 2.h - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Staré Sedlo.
- Změnou 2.i - byla ukončena pořizovatelem - na základě projednání s dotčenými orgány, zůstává nadále ponecháno funkční využití dle platného územního plánu Staré Sedlo.
- Změnou 2.j - jsou navrženy **plochy zahrádkářských osad (RZ)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení vesnického (BV) na RZ. Řešená plocha navazuje na stávající zástavbu. Změna se týká zejména pozemků p.č. 640/3 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- Změnou 2.k - jsou navrženy **plochy bydlení vesnického (BV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení - komerčního (OK) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení vesnického (BV) - 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 zejména pozemků p.č. 237/1, 238 v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova.
- K taxativně uvedeným požadavkům dle parcelních čísel byly doplněny, nebo vynechány, pozemky nutné pro scelení a sjednocení lokalit.
- Změnou 2.l - bylo upraveno u ploch RZ a BV maximální zastavění
- Změnou 2.m - byl řešen soulad se stavebním zákonem - týkající se veřejně prospěšných staveb a opatření.
- V rámci změny č.2 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 19.11.2018 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.

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.

- Rozvoj je v posledních letech pozitivně ovlivněn blízkostí Lokte a Sokolova a z toho vyplývajícího zájmu bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.
- Město Sokolov má platný Územní plán Sokolov a jeho vydanou Změnu č. 1.
- Město Loket má platný Územní plán města Loket a jeho vydanou Změnu č. 1, 2, 3, 4 a 5.
- Město Nové Sedlo má platný Územní plán Nové Sedlo.
- Obec Královské Poříčí má platný Územní plán Královské Poříčí a jeho vydanou Změnu č. 1 a 2.
- Obec Těšovice má platný Územní plán Těšovice.
- Návrh Změny ÚP **nekoliduje** s územně plánovací dokumentací sousedních měst.

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

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Staré Sedlo o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.2 Územního plánu Staré Sedlo byl splněn.
- Do řešených částí výkresů bylo zpracováno elektronické komunikační zařízení MO.
- Byl upraven rozsah změny 2.d. a do koordinačního výkresu byl doplněn ochranný příkop PR1.
- U změny 2.f. byla zpracována podmínka řešící zachování vodní plochy a břehového porostu.
- Do koordinačního výkresu bylo zpracováno poddolované území č.5238.
- Byla upravena struktura textu 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.2 na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 sb.

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

změna číslo	Lokality ZPF
2.a.	vodní plocha - nemá vliv na ZPF - nevyhodnocuje se ZPF
2.b.	nová lokalita 58
2.c.	je v zastavěném území pro bydlení - nevyhodnocuje se ZPF
2.d.	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF
2.e.	změna funkce u části lokality 17 (na 59) a navazující malá nová zastavitelná plocha - nová lokalita 60
2.f.	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF
2.g.	pouze změna funkce u části lokality 31 (na 61)
2.j.	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF
2.k.	je v zastavěném území pro bydlení - nevyhodnocuje se ZPF
2.l.	pouze úprava textové části
2.m.	vedení do souladu se stavebním zákonem VPS

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - ZMĚNA VYUŽITÍ															
Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Způsob využití plochy původní / nové	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
				Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
2.e	17	plochy dopravní infrastruktury (DI)	1,12 1,11	0,75			0,09		0,28 0,27			0,82	0,30 0,29		Změna využití a nový zábor 60
	59	plochy bydlení vesnického (BV)	0,01						0,01					0,01	
	60	plochy bydlení vesnického (BV)	0,02						0,02					0,02	
2.g	31	plochy bydlení vesnického (BV)	0,25 0,16						0,25 0,16				0,25 0,16		Změna využití
	61	plochy občanského vybavení - komerčního (OK)	0,09						0,09				0,09		
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,39	0,75			0,09		0,55			0,82	0,54	0,03	

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - NOVÝ ZÁBOR															
Číslo změny	Číslo lokality ZPF	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Poznámka
				Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
2.b	58	plochy zahrádkářských osad (RZ)	0,29						0,29				0,16	0,13	
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,29						0,29				0,16	0,13	

K **záboru, který řeší změnu funkce**, je navrženo pouze **0,10ha** (viz. tabulka změna využití - lokalita 59 a 61).

Lokalita 59 - řeší změnu využití stávající plochy rekreace zahrádkářských osad (RZ) na plochu bydlení venkovské (BV) v zastavěném území města. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Jedná se o zábor 0,01 ha v V. třídě ochrany ZPF (zábor je částečně tvořen již odsouhlaseným zábohem lokality č.17). Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) jsou půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.

Lokalita 61 - řeší změnu využití stávající plochy bydlení vesnického (BV) na plochu občanského vybavení - komerčního (OK). Změna je vyvolána zájmem o využití této lokality pro rozšíření občanského vybavení - komerčního investora, jehož stávající areál na tuto lokalitu navazuje. Lokalita se nachází v zastavitelném území a přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Jedná se o zábor 0,09 ha ve IV. třídě ochrany ZPF (zábor je tvořen již odsouhlaseným zábohem lokality č.31). Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.

K **novému záboru** je navrženo celkem **0,31 ha** (0,02 ha viz. tabulka změna využití - lokalita 60 a 0,29 ha viz. tabulka nový zábor).

Lokalita 58 - řeší změnu stávající plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu zahrádkářských osad (RZ) v zastavěném území města. Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost rozšíření zahrádek. Lokalita umožní sloučit řešené plochy s okolními. Jedná se o zábor 0,29 ha v IV. a V. třídě ochrany ZPF. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) mají půdy zařazené do IV. třídy převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu a půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jedná se o dnes zbytkové území ZPF částečně navazující na stávající zástavbu a komunikace. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.

Lokalita 60 - řeší změnu využití plochy zemědělsky využívané půdy - trvalý travní porost na plochu bydlení venkovské (BV). Změna je vyvolána v důsledku zájmu občanů o možnost výstavby rodinných domů a zájmem o trvalé bydlení ve stávajících objektech. Jedná se o zábor 0,02 ha v V. třídě ochrany ZPF. Dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 (č.j. OOLP/1067/96) jsou půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Změna pouze mírně rozšiřuje území řešené v platném územním plánu dle stávajících hranic pozemků. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.

Kompenzace:

Původní výměra navrhovaného odnětí se snižuje zrušením části původní lokality ZPF 16. Ke **kompenzaci** je navrženo celkem **0,32 ha**. Ke snížení dojde díky navrácení části některých parcel původní lokality 16 zpět na plochy zemědělské - orná půda a tudíž zrušením jejich zastavitelnosti. Toto zmenšení je realizováno ve třídě ochrany III a IV jako kompenzace. Jedná se o plochy dle platného územního plánu navržené pro bydlení vesnické, ale toto území je dlouhodobě nevyužívané.

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.2 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 se nenachází stanovený dobývací prostor ani chráněné ložiskové území.

Ve výkresové části změny č.2 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 19.11.2018.

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

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pouze pozemky, na kterých stojí objekt a okolní pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami (jednoznačně k objektu patří), nebo pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemní komunikace (nebo jejich části), ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Realizované objekty zahrnuté do zastavěného území, se nachází na parcelách, které jsou již zapsány v katastru nemovitostí jako stavební, to znamená již byl účel využití takto ověřen. Související parcely jsou využívány spolu s nemovitostí. Byly také zohledněny pozemky, kde byla zahájena výstavba objektu (je vydáno územní rozhodnutí).

Všechna aktualizovaná zastavěná území, byla součástí zastavitelných ploch platného územního plánu.

Jedná se o území:

- **západní okraj obce Staré Sedlo** - v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova - např. p.č. 596/32, 597/1, 582/3, 591/57 a okolní pozemky viz. **grafická část**

- **jihozápadní okraj obce Staré Sedlo** - v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova - např. p.č. 71/2, 71/5 a okolní pozemky viz. **grafická část**

- **jižní okraj obce Staré Sedlo** - v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova - např. p.č. 699/26 a okolní pozemky viz. **grafická část**

- **východní okraj obce Staré Sedlo** - v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova - např. p.č. 658/23, 658/57 a okolní pozemky viz. **grafická část**

- **severovýchodní okraj obce Staré Sedlo** - v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova - např. p.č. 643/7 a okolní pozemky viz. **grafická část**

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

Závěr

- V návrhu změny č.2 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.
- V místě navrhované změny č. 2 ÚP u nového záboru se nachází III., IV. a V.třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je pro zástavbu přijatelná, nebo vhodná.
- 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

Námítka č. 1

POVODÍ OHŘE, STÁTNÍ PODNIK

Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Č.j.: POH/01048/2019-2/032100

Ze dne 11.01.2019

Návrh změny č. 2 Územního plánu Staré sedlo

K Vašemu oznámení o vyhodnocení výsledků projednání změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo před jeho veřejným projednáním, které jsme obdrželi dne 7. ledna 2019, že změnu č. 2 ÚP

prezentovanou na <http://staresedlo.cz/urad-obce/uredni-deska/navrh-zmeny-c-2-uzemniho-planu-stare-sedlo-26918.html> = jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

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

Návrh způsobu odkanalizování nové funkční plochy 2. h pro bydlení vesnické není z předložených podkladů znám. Podle NPP (Národní plán povodí Labe) a PDP (Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe), (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona možný, protože je nutno, aby byl v souladu s opatřením OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf). V listu opatření je uvedeno, že pro menší obytné celky (souseděná výstavba dvou a více RD) je využití jednotlivých domovních ČOV nepřipustné, je nutné využít napojení na veřejnou kanalizaci, případně do výstavby veřejné kanalizace dočasně řešit jednou ČOV pro obytný celek. V případě, že nebude možné zajistit centrální odkanalizování navržené plochy pro obydlí, bude z návrhu změny č. 2 územního plánu vypuštěna.

Předmětem vyjádření je změna č. 2, Územního plánu Staré Sedlo.

Předmětem změn je úprava typu funkčního využití vybraných území. Nové funkční plochy jsou plochy pro bydlení vesnické, zahrádkářské osady a občanské vybavení – komerční. Změna 2. h, která se nachází na okraji k. ú. Staré Sedlo, kam nedosahuje kanalizační větev. V dosahu je možnost připojení ze sousední k. ú. Loket.

Odkanalizování: dle dostupných informací, obec Staré Sedlo má vybudovanou oddílnou kanalizaci s napojením na ČOV. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno postupně, dle odprodeje pozemků.

Dešťové vody: Dešťové vody budou likvidovány postupným vsakem nebo zavlažováním.

Záplavové území: v zájmovém území je stanoveno záplavové území Ohře. Plochy, kterých se dotýká změna č. 2, se nenachází v blízkosti koryta řeky Ohře, ani v jejím stanoveném záplavovém území. Územím protéká Hruškovský potok (IDVT 100289775), který je ve správě Lesů ČR, s.p.

Vodní útvar podzemních vod: 21200 – Sokolovská pánev.

Vodní útvar povrchových vod tekoucích: OHL_380 – Ohře od toku Svatava po tok Teplá.

ČHP: 1-13-01-1280-0-00-00, 1-13-01-1290-0-00-00, 1-13-01-1300-0-00-00, 1-13-01-1330-0-00-00

Ing. Václav Svejkský
vedoucí odboru VR

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje, plocha 2. h se vypouští.

Odůvodnění:

Plocha 2. h p.p.č. 646/10 je v k.ú. Staré Sedlo u Sokolova, která je v platném Územním plánu Staré Sedlo vymezena jako plocha trvalý travní porost.

Původní návrh změny č. 2 ÚP Staré Sedlo navrhoval zařadit do plochy bydlení vesnického (BV). V procesu projednání změny ÚP ve fázi veřejného projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona však orgán ochrany zemědělského půdního fondu, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) uplatnil stanovisko zn. KK/100/ZZ/19 ze dne 23.01.2019 z něhož vyplývá nesouhlas s navrženou plochou BV.

Orgán státní správy lesů, tj. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí uplatnil stanovisko č.j. MUSO/2570/2019/OŽP/JIRY z něhož vyplývá **souhlas za předpokladu dodržení podmínky**. Bude dodrženo ochranné pásmo 30 metrů od okraje lesních pozemků parc. č. 776/13, 776/16, 776/17 k.ú. Loket, kde nebudou umístovány žádné trvalé stavby a objekty. Umístění oplocení v této zóně lze tolerovat za předpokladu, že majitel nemovitosti nebude požadovat náhradu škody od vlastníků lesa způsobené mu hospodařením na lesním pozemku nebo náhodným pádem dřevin či větví z lesního porostu.

Orgán Státní pozemkový úřad uplatnil stanovisko zn. SPU 027629/2019 z něhož vyplývá, zábor na část plochy 2. h pro zpřístupnění pozemků nad silnicí. Dle komplexních pozemkových úprav, které

jsou zahájeny v k.ú. Staré Sedlo a projednány s dotčenými orgány státní správy a schváleny zastupitelstvem obce.

Tyto stanoviska jsou závazná, a proto se plocha 2. h vypustila.

Námítka č. 2

GASNET, S.R.O.

Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Č.j.: 5001864618

Ze dne 01.02.2019

Obsah námítky:

Věc: Změna č. 2 Územního plánu Staré Sedlo

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Ing. Eduard Chrum, Specialista správy DS-Čechy západ

Rozhodnutí o námítce:

K návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo, neměl oprávněný investor žádné námítky, proto se v tomto případě o námítce nerozhoduje.

Odůvodnění:

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo nebyly uplatněny námítky.

V rámci **opakovaného veřejného projednání** upraveného a posouzeného návrhu Změny č.2 Územního plánu Staré Sedlo nebyly uplatněny žádné námítky.

16. Vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1

Obsah připomínky:

ČEPS, A.S.,

Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Č.j.: 015/14720/21.1.2018/Le

Ze dne 21.01.2019

Změny č. 2 územního plánu Staré Sedlo – Zájmové území: k.ú. Staré Sedlo

na základě Vaší žádosti Vám sdělujeme, že v místě uvažované stavby se nenachází žádné vedení ani zařízení přenosové soustavy, ani jejich ochranné pásmo.

Ing. Tomáš Petržílka

vedoucí odboru Správy energetického majetku a dokumentace oblast Západ

K návrhu změny č. 2 ÚP Staré Sedlo, neměl Čeps a.s. žádné připomínky, proto se v tomto případě připomínka nevyhodnocuje.

Odůvodnění:

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Staré Sedlo nebyly uplatněny připomínky.

V rámci **opakovaného veřejného projednání** upraveného a posouzeného návrhu Změny č.2 Územního plánu Staré Sedlo nebyly uplatněny žádné připomínky.

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 1.12.2006.

[Zastavěné území je aktualizováno ke dni 19.11.2018.](#)

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

A.1. - Základní členění území

Změnou je dotčena kapitola A.6.2.3 strana 25 :

A.6.2.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení vesnického (BV)

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

Plochy smíšeného využití vesnického typu (SV)

značka	převládající účel využití	poznámka
(SV)	<p>Je určeno pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura.</p> <p>Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - nekomerčního (OV)

značka	převládající účel využití	poznámka
(OV)	<p>Je určeno pro veřejnou správu, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, administrativu, pošty, archivy, policii, vědu a výzkum.</p> <p>Přípustné jsou stavby a zařízení pro hasičské záchranné sbory, areály AČR a služby.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy občanského vybavení - komerčního (OK)

značka	převládající účel využití	poznámka
(OK)	<p>Je určeno pro plochy komerční vybavenosti, obchod a služby.</p> <p>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy, sklady a komerční zařízení prodejn.</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy sportu (RS)

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

Plochy rekreace individuální (RI)

značka	převládající účel využití	poznámka
(RI)	<p>Je určeno pro rekreaci individuální.</p> <p>Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace v urbanizovaných plochách, chatové lokality (osady).</p> <p>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</p>	

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

<u>značka</u>	<u>převládající účel využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(RZ)</u>	<u>Je určeno pro plochy zahrádkářských osad.</u> <u>Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy zahrádkářských osad (RZ)

<u>značka</u>	<u>převládající účel využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(RZ)</u>	<u>Je určeno pro plochy zahrádkářských osad.</u> <u>Přípustné jsou zde dále stavby zahrádkářských chat.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	<u>V zastavitelné ploše</u> <u>„Východní pole“ je</u> <u>podmínka zachovat vodní</u> <u>plochy a břehového</u> <u>porostu v jižní části</u> <u>pozemku.</u>

Plochy výroby drobné a řemeslné (VD)

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

Plochy výroby průmyslové a skladů (VP)

<u>značka</u>	<u>převládající účel využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VP)</u>	<u>Je určeno pro plochy zařízení průmyslové výroby, skladů a</u> <u>ostatních výrobních odvětví s možností komerčních aktivit</u> <u>(velkoplošný maloobchod – supermarkety), společné areály více</u> <u>fírem s výrobní a skladovací funkcí.</u> <u>Z hlediska využití jsou přípustné aktivity montážních a</u> <u>skladovacích areálů, strojírenská, stavební, elektrotechnická,</u> <u>textilní, polygrafická, dřevozpracující a potravinářská výroba.</u> <u>Dále je možné užití pro - výzkumná zařízení, datové archivy, sklady</u> <u>a komerční zařízení prodeje.</u> <u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující</u> <u>kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit</u> <u>mimo hranice vymezené lokality.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy výroby zemědělské (VZ)

<u>značka</u>	<u>převládající účel využití</u>	<u>poznámka</u>
<u>(VZ)</u>	<u>Je určeno pro plochy zařízení zemědělské výroby, přidružené a</u> <u>drobné výroby a sklady.</u> <u>Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu,</u> <u>výrobní i nevýrobní služby, administrativu, správu, vědu a výzkum,</u> <u>veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál</u> <u>požární stanice, areál technických služeb a byt správce zařízení.</u> <u>Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující</u> <u>kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit</u> <u>mimo hranice vymezené lokality.</u> <u>Nepřípustné jsou ostatní účely využití.</u>	

Plochy technické obsluhy (TO)

značka	převládající účel využití	poznámka
(TO)	Je určeno pro technickou obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody, případně pro společná zařízení – kolektory. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy dopravní obsluhy (DO)

značka	převládající účel využití	poznámka
(DO)	Je určeno pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť. Přípustné jsou stavby pro dopravu, parkoviště, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy zeleně sídelní (ZS)

značka	převládající účel využití	poznámka
(ZS)	Je určeno pro nezastavitelné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou a relaxační. Přípustné je parková vybavenost (mobiliář, drobná architektura). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

plochy zeleně hřbitovů (ZH)

značka	převládající účel využití	poznámka
(ZH)	Je určeno pro plochy zeleně hřbitovů – veřejná a vyhrazená pohřebiště. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Změnou je dotčena kapitola A.6.5. strana 25 :

A.6.5. Technické vybavení –Kanalizace

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

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

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

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

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BV	30	60	2+p
BV	40	60	2+p
SV	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RS	70	30	1+p
RZ	10	90	1+p
RZ	30	70	1+p

OK	40	40	3+p
OV	40	40	3+p
VD	70	30	2+p
VP	80	20	2
VZ	70	30	2
DO	100	0	1+p
TO	60	10	2
ZH	10	90	1+p
ZS	10	90	1+p“

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

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 12m.

Změnou je dotčena kapitola A.7.1.2 strana 26 :

A.7.1.2 Technické vybavení –Kanalizace

~~W-KA.1. Dešťová kanalizace~~

~~W-KA.2. Splašková kanalizace~~

~~W-KA.3. Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic~~

V-KA.1. Dešťová kanalizace

V-KA.2. Splašková kanalizace

W-KA.3.a Čerpací stanice výtlačné kanalizace

V-KA.3.b Výtlačná kanalizace

Změnou je dotčena kapitola A.7.1.3 strana 26 :

A.7.1.3 Technické vybavení – Vodovod

~~W-VO.1. Vodovod pitný~~

V-VO.1. Vodovod pitný

Změnou je dotčena kapitola A.7.1.4 strana 26 :

A.7.1.4 Technické vybavení – El. energie

~~W-EL.1. Vedení VN, včetně trafostanice~~

W-EL.1. Trafostanice

V-EL.1. Vedení VN

Změnou je dotčena kapitola A.7.1.5 strana 26-27 :

A.7.1.5 Technické vybavení – Plynovod

~~W-PL.1. VTL plynovod, včetně regulační stanice~~

~~W-PL.2. STL plynovod~~

W-PL.1.a Regulační stanice plynu

V-PL.1.b VTL plynovod

V-PL.2. STL plynovod

<u>značka</u>	<u>název</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>W-D.2.</u>	<u>Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.3.</u>	<u>Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.4.</u>	<u>Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.5.</u>	<u>Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-KA.1.</u>	<u>Dešťová kanalizace</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-KA.2.</u>	<u>Splásková kanalizace</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-KA.3.</u>	<u>Výtlačná kanalizace, včetně čerpacích stanic</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-VO.1.</u>	<u>Vodovod pitný</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-EL.1.</u>	<u>Vedení VN, včetně trafostanice</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-PL.1.</u>	<u>VTL plynovod, včetně regulační stanice</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-PL.2.</u>	<u>STL plynovod</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>

<u>značka</u>	<u>název</u>	<u>katastrální území</u>	<u>předkupní právo pro</u>
<u>W-D.2.</u>	<u>Účelová komunikace – směr Sokolov, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.3.</u>	<u>Obslužná komunikace okolo Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.4.</u>	<u>Obslužná komunikace v západní části Starého Sedla, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-D.5.</u>	<u>Obslužná komunikace ve východní části řešeného území, včetně souvisejících křižovatek</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-KA.3.a</u>	<u>Čerpací stanice výtlačné kanalizace</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-EL.1.</u>	<u>Trafostanice</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>
<u>W-PL.1.a</u>	<u>Regulační stanice plynu</u>	<u>Staré Sedlo</u>	<u>Obec Staré Sedlo</u>

18. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinální výkres (západní část)	M 1:5000
Koordinální výkres (východní část)	M 1:5000
Koordinální výkres (legenda)	M 1:5000
Zábor ZPF a pozemků PUPFL (západní část)	M 1:5000
Zábor ZPF a pozemků PUPFL (východní část)	M 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 2 územního plánu Staré Sedlo 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