

Obec Staré Sedlo, Zámecká 100, 357 46 Staré Sedlo

**Odpořěď na řádost o informace dle řákona ř. 106/1999 Sb., [REDACTED]
[REDACTED], doručené dne 05.02.2026**

Dotaz:

1. Územní plán

Řádám o zaslání textové řásti aktuálně platné Změny ř. 3 Územního plánu Obce Staré Sedlo, konkrétně kapitoly týkající se (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území).

Odpověď:

Územní plán + platné změny ř. 3 ÚP Staré Sedlo (textová řást) je uveřejněn na stránkách obce <https://www.staresedlo.cz/obec/uzemni-plan-obce-stare-sedlo-1/> a současně i na internetových stránkách města Sokolova <https://www.sokolov.cz/stare%2Dsedlo/ds-1268/p1=6407>

2. Proces SEA (Strategie Environmental Assessmet) povinné posuzování vlivů koncepcí (plánů, strategií, územních plánů) na životní prostředí a veřejné zdraví, upravené řákonom ř. 100/2001 Sb.

Řádám o sdělení Krajského úřadu Karlovarského kraje v rámci pořizování Změny ř. 3 ÚP Vydaného závěru zjišťovacího řízení, proč tato koncepce nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Řádám o zaslání kopie tohoto rozhodnutí ři stanoviska a u uvedení jeho řísla jednacího.

Odpověď:

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje je jako příloha ř. 1 této odpovědi.

3. Proces EIA (Environmental Impact Assessment- posuzování vlivů na životní prostředí) je řákonom ř. 100/2001 Sb. upravený postup, který před realizací záměru objektivně posuzuje jeho vlivy na životní prostředí a zdraví lidí. Řádám o informaci, kdy bylo obecnímu úřadu jako dotčenému samosprávnému celku doručeno (Oznámení záměru) podle řákona ř. 100/2001 Sb. pro projekt logistického parku v lokalitě Sokolov – Staré Sedlo. Řádám taktěž o sdělení jména oznamovatele (investora). Dále dokumentaci podrobné studie vlivů na životní prostředí (voda, ovzduší, veřejné zdraví, zásah do krajinného rázu).

Odpověď:

V současné době je nadřazená plánovací dokumentace Karlovarského kraje „Zásady územního rozvoje po vydání změny č. 1. - ZÚR KK“. Tato dokumentace je závazná pro Územní plány. Při pořizování územního plánu Staré Sedlo, který byl vydán v r.2009 byla nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem „Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-Sokolovské aglomerace“, která byla schválena usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK/48/01/2001 ze dne 25. října 2001. Územní plán velkého územního celku Karlovarsko sokolovské aglomerace vymezoval na území obce veřejně prospěšné stavby (nově bylo převzato řešení komunikací v areálu Transmotel, rozšíření silnice I. třídy na R 6 , průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, cyklotrasy, cyklostezky).

4. Strategická lokalita

Žádám o poskytnutí informace, na základě jakého konkrétního podkladu (např. usnesení kraje, Memoranda o spolupráci) je tato lokalita v dokumentech obce označována jako – (Strategická).

Odpověď:

V současné době je nadřazená plánovací dokumentace Karlovarského kraje „Zásady územního rozvoje po vydání změny č. 1. - ZÚR KK“. Tato dokumentace je závazná pro Územní plány. Při pořizování územního plánu Staré Sedlo, který byl vydán v r.2009 byla nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem „Územní plán velkého územního celku Karlovarsko-Sokolovské aglomerace“, která byla schválena usnesením zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK/48/01/2001 ze dne 25. října 2001. Územní plán velkého územního celku Karlovarsko sokolovské aglomerace vymezoval na území obce veřejně prospěšné stavby (nově bylo převzato řešení komunikací v areálu Transmotel, rozšíření silnice I. třídy na R 6 , průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, cyklotrasy, cyklostezky).

5. Zápis z jednání schůze členů, zastupitelstva OU Staré Sedlo

Žádám o zápis jednání ze schůze konané – v jakém datu, na základě ÚP 3, jaká byla účast zastupitelstva. Změny konkrétního k projektu logistického parku Sokolov-Staré Sedlo na kat. území obce Staré Sedla, hlasování o souhlasu či nesouhlasu zastupitelstva s tímto projektem, obeznámení s projektem jako takovým, rozmístění staveb, parkovišť spod. a to Sokolovskou uhelnou a zápisy

jednání s touhou skupinou jako vlastníky pozemků, plusy a mínusy pro obec a její obyvatele.

Odpověď:

Veškerá usnesení zastupitelstva jsou zveřejněna na internetových stránkách Obce Staré Sedlo <https://www.staresedlo.cz/urad/usneseni-1/> , jednalo se o zasedání zastupitelstva ze dne 24.02.2022 bod 27. c) usnesení č. 27 přítomno bylo 8 zastupitelů.

Ve Starém Sedle dne 20.02.2026

Vypracoval: Miroslav Toncar, starosta obce

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

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

Váš dopis značka / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Karlovy Vary
MUSO/115831/2021/OSÚP/PESO / 9. 11. 2021	KK/5567/ZZ/21	Ing. Bcnešová M./426	26. 11. 2021

Stanovisko k pořízení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Staré Sedlo 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 úřad dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 9. 11. 2021 od Městského úřadu Sokolov, Odboru stavebního a územního plánování, žádost o stanovisko k návrhu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Staré Sedlo ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad vydává ve smyslu stavebního zákona k předloženému návrhu následující **stanovisko**: Na základě posouzení navrhované změny **nepožaduje** krajský úřad **vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí** dle § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona.

Odůvodnění:

Navrhovaná Změna č. 3 Územního plánu Staré Sedlo spočívá ve:

- změně funkčního využití **p. p. č. 44 a 780/2** (o celkové rozloze 4 983 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy dopravní obsluhy (DO) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 201/8** (464 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 327** (1 619 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **části p. p. č. 364** (o celkové rozloze 3 353 m²), (dle geometrického plánu se jedná o p. p. č. 364/2 a 364/3), v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 465/2** (820 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zeleně sídelní (ZS) na plochu Bydlení vesnické (BV).

- změně funkčního využití **p. p. č. 582/2** (1 290 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zeleně sídelní (ZS) a z Plochy dopravní obsluhy (DO) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 613/1** (36 842 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy určené k plnění funkce lesa na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 613/13** (882 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy určené k plnění funkce lesa na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 640/2** (384 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z Plochy zahrádkářských osad (RZ) na plochu Bydlení vesnické (BV).
- změně funkčního využití **p. p. č. 640/3** (451 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova plochy Bydlení vesnické (BV) na Plochu zahrádkářských osad (RZ).
- změně funkčního využití **p. p. č. 706/1 a 706/4** (o celkové rozloze 6 642 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z plochy ZPF - zahrady na plochu Bydlení vesnické (BV).
- úpravě stávajícího funkčního využití **Plochy výroby průmyslové a skladů (VP)**, které jsou dle platného územního plánu stanovené na ploše o rozloze cca 65 ha, vše v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova. Jedná se o zrušení výškového omezení, stanovené maximální podlažnosti v kapitole A.6.5. *Regulativy prostorového využití*, jež je aktuálně stanovena na hodnotu 2. Změna ÚP je žádána z důvodu možnosti vyhovění požadavkům strategického investora. K této dílčí změně již bylo vydáno stanovisko zn. KK/1068/ZZ/21 ze dne 24. 3. 2021, ve kterém krajský úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí. Nové je tato dílčí změna popravena a **výškového omezení** je nyní stanoveno na **20 m**.
- změně funkčního využití **části p. p. č. 653/1, 655/1, 655/2, 656/6, 656/48 a 799/1** (o celkové rozloze cca 16 000 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z ploch ZPF – orná půda, Plochy zeleně sídelní (ZS) a Plochy dopravní obsluhy (DO) na plochu Výroba (VX), která by zahrnovala výrobu, sklad, expedici, prodejnu, manipulační plochu, rodinný dům správce a školící centrum. Zpevněná plocha (výrobní hala, administrativní budova, zahradní domek, dlažba) je navržena na ploše o rozloze cca 5 456 m².
- změně funkčního využití **části p. p. č. 590/1, p. p. č. 590/10, 590/25, 629/8, 629/9, 629/10, 629/11, 629/12 a 629/14** (o celkové rozloze cca 23 000 m²) v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova z ploch Plochy dopravní obsluhy (DO), Plochy zeleně sídelní (ZS) a Plochy občanského vybavení – komerčního (OK) na Plochu dopravní obsluhy (DO). Tato dílčí změna také spočívá v **úpravě podmínek funkčního využití ploch DO** tak, aby ve svém přípustném využití zahrnovaly „dálnici D6, včetně jejich součástí a příslušenství, včetně odpočívek a jejich příslušenství, jako jsou ČSPH, prvky drobné architektury, zařízení pro zajištění odpočinku a občerstvení uživatelů dálnice D6“.

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 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.

Předložená změna územního plánu, u níž nejsou v současné době známy přesné parametry budoucího záměru strategického investora, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí - tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. (1) písm. a)

zákonu 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.

Změna 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.

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/5573/ZZ/21 ze dne 26. 11. 2021 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ploči oblasti (NATURA 2000).

Ing. Regina Martincová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství