

Adresa obce (správního území), které
se požadavek na změnu dotýká

v NOVÉM SEDLE dne 29.5.2023

NÁVRH NA ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle ustanovení § 55a odst. 2 zákona č. za 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o
územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o navrhovateli

- obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné
správy, telefon
- občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro
doručování), telefon
- fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo
stavbě v obci
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma,
identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování),
osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon
- oprávněný investor
jedná se o vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické
infrastruktury jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní
firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro
doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon
doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností

Navrhuje-li pořízení územního plánu nebo jeho změnu více navrhovatelů, jsou údaje obsažené
v bodě I. připojené v samostatné příloze:

ano ne

OBCNÍ ÚŘAD NOVÉ SEDLO	
DOŠLO DNE 29-05-2023	PŘIDĚLENO
ČÍSLO JEDNACÍ 001/1 707/2023	✓
POČET PŘÍLOH	VYŘÍZENO

Navrhovatel jedná:

- samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla, telefon (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....
.....

Navrhovatel navrhuje:

- změnu územního plánu

Pozemky dotčené změnou územního plánu v obci

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
NOVÉ SROLO	8		
	9		
	894/11		

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

- ano ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv navrhovatele k pozemkům nebo stavbám na území obce (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

II. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

SLOUČENÍ PARCEL K POZEMKU ROD. DOMU.

III. Návrh obsahu změny územního plánu

VYČLEŠTĚNÍ PROSTRANSTVÍ NA BYDLIŠNÍ

IV. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

V12 PŘÍLOHA

V. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

V12 PŘÍLOHA

VI. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7

NAVŘOVATEL

.....
podpis zadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Příloha k návrhu:

1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí.
2. Doklad prokazující vlastnické právo navrhovatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, **nelze-li** tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
3. Plná moc **v případě** zastupování vlastníka pozemků.
4. Výpis z usnesení zastupitelstva obce **v případě** podání návrhu obcí z vlastního podnětu.
5. Doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, **v případě** podání návrhu oprávněným investorem.

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změnu se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje nebo mění.



Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Spisová značka: KUUK/063192/2023/2/ZPZ/SEA-§55a
Číslo jednací: KUUK/068281/2023
UID: kuukes8c13851c
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Lucie Tomášová / 580; Mgr. Radovan Douša / 595

Datum: 05.05.2023

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu na pořízení změny územního plánu Nové Sedlo

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 26.04.2023 návrh na pořízení změny územního plánu Nové Sedlo (dále jen změna ÚP Nové Sedlo) s žádostí o vydání stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem změny ÚP Nové Sedlo je:

- změna funkčního využití části pozemku p. p. č. 897/1 v k. ú. Nové Sedlo u Žatce o celkové výměře 442 m² z plochy ostatní, ostatní komunikace na plochu zahrada. Změna umožní umístění objektu k bydlení.

Stanovisko ke změně územního plánu Nové Sedlo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK k žádosti toto stanovisko:

Lze vyloučit možnost, že předložený návrh na pořízení změny územního plánu Nové Sedlo zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, může mít samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění: Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Doupovské hory (vodní tok Liboc). Předmětem ochrany této evropsky významné lokality jsou druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*), hnědásek chrastavcový (*Euphydryas aurinia*), koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), kuřka ohnivá (*Bombina bombina*), losos obecný (*Salmo salar*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) a netopýr velký (*Myotis myotis*) a stanoviště: 3260 - Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitriche-Batrachion*, 5130 - Formace

jalovce obecného (*Juniperus communis*) na vřesovištích nebo vápnitých trávnicích, 6210 - Polopřirozené suché trávničky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, 6510 - Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, suťích a v roklicích, 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). V souvislosti s navrženou změnou územního plánu, jež se týká pozemku vzdáleného od vodního toku Liboc přes 1 km, nelze předpokládat zásah do samotného území EVL včetně výše uvedeného vodního toku popř. břehových porostů, jež jsou její součástí. Možnost dotčení uvedených druhů a biotopů, jež jsou součástí předmětu ochrany dané EVL, by připadala v úvahu pouze v souvislosti s nejrůznějšími zásahy do vodního toku (budování migračních bariér, regulace toku, manipulace s výškou hladiny a průtokem, znečišťování) popř. (zejména v případě lososa atlantského) nelegálním lovem. Jelikož záměr do vodního toku ani jeho nejbližší okolí nijak přímo nezasáhne a už vůbec ne do ostatních částí dané EVL, nemá potenciál dosáhnout takové míry vlivu na biotopy a druhy, jež jsou předmětem ochrany EVL či na celistvost této EVL, aby mohla dosáhnout úrovně významně negativního vlivu. Navržená změna ÚP s ohledem na svou lokalizaci a charakter dále nemá potenciál významně ovlivnit předměty ochrany či celistvost jiných, vzdálenějších, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně územního plánu Nové Sedlo podle § 10i odst. 2 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

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Nové Sedlo a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

„změnu územního plánu Nové Sedlo“

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navrženou změnu územního plánu na základě dostupných podkladů (platná územně plánovací dokumentace Nové Sedlo, návrh na pořízení změny, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i ZOPK, resp. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (návrh na pořízení změny ÚP)

Předmětem návrhu na pořízení změny ÚP Nové Sedlo je změna funkčního využití části pozemku p. p. č. 897/1 v k. ú. Nové Sedlo u Žatce o celkové výměře 442 m² z plochy ostatní, ostatní komunikace na plochu zahrada. Změna umožní umístění objektu k bydlení.

Dle navrženého nového funkčního využití uvedeného pozemku není potenciálně možné v rámci změny ÚP umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z návrhu na pořízení změny ÚP Nové Sedlo patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezované plochy nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřované plochy může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (návrh na pořízení změny ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Nové Sedlo s rozlohou 22,05 km² a počtem 591 obyvatel (2022, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, která je v současnosti na úrovni cca 27 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – soustava Natura 2000 (EVL Doupovské hory), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Při vymezování nových ploch nebude dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa). Na území obce se nachází ložiska nevyhrazených nerostů, sesuvná území, poddolovaná území, stará důlní díla, je stanoveno aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20 a Q100 vodních toků Ohře a Liboc.

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). V případě, že by některý z pozemků byl zařazen do příslušné třídy ZPF, je nutné potřebu případného záboru v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit.

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017 – 2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Nové Sedlo k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM10, PM2.5, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce je významný zdroj hluku – železniční trať č. 160. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

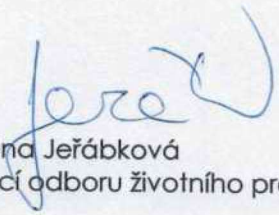
3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Dílčí změnou územního plánu Nové Sedlo nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů. Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor životního prostředí
M. KUCERA



Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství



MUZAX000AQNT

Městský úřad Žatec
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
Úřad územního plánování
Náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Naše zn.: 02/2023/ÚÚP
Vyřizuje: Bc. Martina Ooppelová
Tel: 415 736 261
Fax: 415 736 148
E-mail: oppelova@mesto-zatec.cz

Žatec 21. dubna 2023

Návrh na změnu
Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1
posouzení návrhu

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), na základě obdržené žádosti, kterou podala dne 19.04.2023

Obec Nové Sedlo, Farní 36, 438 01 Nové Sedlo, IČ 00265292,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„posouzení návrhu na pořízení změny
Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1“
zkráceným postupem

(dále jen "návrh").

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování vydává dle odst. 3 § 46 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů toto

stanovisko:

Úřad územního plánování po posouzení obdrženého návrhu na změnu Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1 – zkráceným postupem (dále jen „změna ÚP“):

předložený návrh na změnu ÚP je **přípustný**

a postupuje stanovisko Obci Nové Sedlo k předložení zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Odůvodnění

Navrhovatel:



Předmětem návrhu a důvod změny ÚP:

Změna využití částí pozemků p.č. 8, 9 a 897/1 k.ú. Nové Sedlo (zarovnání p.p.č. 37/1) z Plochy pro silniční dopravu na Plochy smíšené obytné vesnické.

Přičlenění pozemků k p.p.č. 37/1 k.ú. Nové Sedlo – ve vlastnictví navrhovatele – za účelem oddělení předmětných částí pozemků, následného scelení v jeden pozemek za účelem výstavby rodinného domu a oplocení.

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování podle § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil předložené návrhy na změnu ÚP s výsledkem:

Posouzení úplnosti předloženého návrhu:

Městský úřad Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování posoudil úplnost předloženého návrhu podle odst. 1 § 46 stavebního zákona a konstatoval, že předložený návrh na změnu ÚP **splňuje** všechny stanovené náležitosti dle s § 55a odst. 2 zákona stavebního zákona a je v souladu s právními předpisy.

Posouzení souladu s právními předpisy:

Obec Nové Sedlo má pro své území platný Územní plán Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1 z 18.05.2016. Dle územního plánu jsou předmětné pozemky v zastavěném území, stabilizovaná plocha s využitím Plochy pro silniční dopravu. Navrhovatel požaduje změnu využití za účelem výstavby rodinného domu a oplocení pozemků. Pozemky plynule navazují na Plochu smíšenou obytnou vesnickou. Na pozemcích se nachází vzrostlá náletová zeleň. Požadovaná změna je v souladu s právními předpisy. Změna územního plánu nebude mít žádný negativní vliv na okolí ani životní prostředí. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy a o zábor ZPF.

Do pozemků zasahuje

- ochranné pásmo radaru Lažany – zájmové území MO ČR
- vymezené území s archeologickými nálezy
- urbanisticky hodnotné území
- inženýrské sítě.

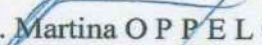
Závěr: změna územního plánu na Plochy smíšené obytné vesnické, je přípustná.

Obecné informace:

Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti. Pokud je pořízení územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec požadovat úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na zpracování změny projektantem a na mapové podklady navrhovatelem - odst. 4 §45 a odst. 6 §55a stavebního zákona, přitom obec nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může obec ovlivnit jen částečně.

O pořízení změny územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Upozorňujeme na povinnost uvést územní plán do souladu s § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – standardizace.


Bc. Martina OPELOVÁ
Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí
referent Úřadu územního plánování

Městský úřad Žatec
STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD,
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ -2-

Obdrží:

Obec Nové Sedlo, Farní 36, 438 01 Nové Sedlo

Možný návrh na usnesení ZO:

„Zastupitelstvo obce Nové Sedlo posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a *schvaluje* pořízení změny Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1 - zkráceným postupem a to změna využití částí pozemků p.č. 8, 9 a 897/1 k.ú. Nové Sedlo (zarovnání p.p.č. 37/1 k.ú. Nové Sedlo) z Plochy pro silniční dopravu na Plochy smíšené obytné vesnické, za podmínky úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů navrhovatelem.

Dále zastupitelstvo obce schvaluje pořizovatele změny Územního plánu Nové Sedlo – právní stav po změně č. 1, MěÚ Žatec, Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – Úřad územního plánování, pověřeného zastupitele a zpracovatele změny územního plánu“