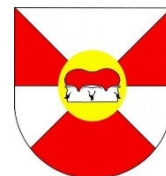


ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO



včetně srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části územního plánu Nové Sedlo
(v příloze č. 1)

září 2022

Mgr. Petr Koloušek

Ing. arch. Helena Stejskalová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	Opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Nové Sedlo
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Nové Sedlo
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Martina Ooppelová
Funkce:	referent úřadu územního plánování
Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Nové 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, § 53, 54, 55 odst. 4 až 7, § 55a a 55b stavebního zákona; § 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 a dle § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ SEDLO

formou opatření obecné povahy, schváleného usn. č. zastupitelstva obce Nové Sedlo

ze dne 2022.

Z
M
Ě
N
A

zpracováno pro obec

OBEC NOVÉ SEDLO

Hlavní 27,
438 01 Nové Sedlo

starosta

Petr Sýkora
(určený zastupitel)

Č.
3

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
Úřad územního plánování
nám. Svobody 1,
438 24 Žatec

pořizovatel

Ú
P

Bc. Martina Ooppelová

osoba splňující
kvalifikační požadavky

N
O
V
Ě

zhotovitel

PETR KOLOUŠEK
Bartoškova 1411/20
140 00 Praha 4

spolupráce /
autorizovaný architekt

Ing. arch. Helena Stejskalová
(č. aut. ČKA 4099)

S
E
D
L
O

Mgr. Petr Koloušek
Ing. arch. Helena Stejskalová

řešitelský tým

OBSAH

A	Textová část.....	1
A.1	Změny ve výrokové části územního plánu	1
A.2	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	1
B	Grafická část změny územního plánu	2
B.1	Výkres základního členění území.....	2
B.2	Hlavní výkres	3
C	Textová část odůvodnění.....	4
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	4
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	4
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	6
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	6
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).....	9
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	10
C.10.1	Vymezení zastavěného území	10
C.10.2	Demografický rozbor.....	10
C.10.3	Koncepce rozvoje	10
C.10.4	Plochy s rozdílným způsobem využití.....	10
C.10.5	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch	10
C.10.6	Ochrana a rozvoj hodnot	11
C.10.7	Dopravní infrastruktura.....	11
C.10.8	Technická infrastruktura – energetika a telekomunikace	11
C.10.9	Technická infrastruktura – vodní hospodářství.....	11
C.10.9.1	Zásobování pitnou vodou	11
C.10.9.2	Odkanalizování a čištění odpadních vod	12
C.10.9.3	Dešťové vody.....	12
C.10.10	Občanská vybavenost.....	12
C.10.11	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně.....	12
C.10.12	Odpadové hospodářství	12
C.10.13	Koncepce uspořádání krajiny	12
C.10.14	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	12
C.10.15	Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci	12
C.10.16	Územní rezervy	12
C.10.17	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	13
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	13
C.12	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	13
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
C.14	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	13
C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	13
C.15.1	Použitá metodika	13

C.15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	14
C.15.2.1	Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných rozvojových ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	14
C.15.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	15
C.15.2.3	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	15
C.15.2.4	Zdůvodnění navrhovaného řešení.....	15
C.15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	16
C.15.3.1	Legislativní východiska.....	16
C.15.3.2	Způsob vyhodnocení	16
C.16	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	17
C.17	Vyhodnocení připomínek.....	17
C.17.1	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona	17
D	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	18
D.1	Koordinační výkres	18
D.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	19
	Seznam tabulek a obrázků.....	20
	Seznam zkratk	21

Příloha č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části (části A) územního plánu Nové Sedlo

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 ZMĚNY VE VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Nové Sedlo, vydaný zastupitelstvem obce Nové Sedlo formou opatření obecné povahy dne 29. 9. 2011, který nabyl účinnosti dne 16. 10. 2011, ve znění změny č. 1 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 5. 2016, se mění změnou č. 3 územního plánu Nové Sedlo takto:

- (1) V oddílu A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se do výčtu navržených zastavitelných ploch rozšiřujících zastavěné území (v druhé odrážce) vkládá na konec text ve znění „ Z3.Č4“.
- (2) V oddílu A.3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v TABULCE 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY doplňuje řádek s textem (první řádek tabulky níže označuje příslušné sloupce tabulky 1 a nezrušuje se):

K.ú.	Označ. plochy	Kód RZV	Popis	Doplňující regulativy	Počet BJ cca	Počet obyv. cca
Číňov	Z3.Č4	S0.3	1 RD	respektovat bezpečnostní pásmo plynovodu a ochranné pásmo produktovodu za podmínek k tomuto účelu stanovených v regulativech ploch S0.3	1	3

Součet POČTU BJ CCA (6 sloupec) v TABULCE 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY se mění ze 76 na 77, a součet POČTU OBYVATEL CCA ve stejné tabulce (7 sloupec) z 228 na 231.

- (3) V oddílu A.4.2.1 NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT ELEKTRICKOU ENERGIÍ se v části NÁVRH ROZVOJE ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH SÍDLECH u sídla Číňov zrušuje první věta ve znění „plocha Č1 - 1 RD - doplnění stávající zástavby“, a na její místo se vkládá text ve znění „plochy Č1, Z3.Č4 - 2 RD - doplnění stávající zástavby“
- (4) V části A.6.3 REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se do regulativů k plochám S0.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ, v části PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, DALŠÍ REGULACE, vkládá na konec odrážka s textem ve znění „pro plochu Z3.Č4 v Číňově platí:“, a pod tuto odrážku dvě pododrážky s textem ve znění „výstavba do vzdálenosti 150 m od osy produktovodu bude individuálně řešena s vlastníkem / správcem (provozovatelem) této infrastruktury;“ a „výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu bude individuálně řešena s vlastníkem / správcem (provozovatelem) této infrastruktury;“.

A.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 1 list formátu A4, grafická část územního plánu obsahuje dva výkresy formátu A4.

B GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část Změny č. 3 územního plánu Nové Sedlo je předkládána formou výřezů správního území obce Nové Sedlo s měněnými částmi územního plánu. Grafická část je předkládána v jednom celku s textovou částí Změny č. 3 ÚP Nové Sedlo.

Zahrnuty jsou pouze výkresy dále uvedené, ostatní výkresy výrokové části ÚP (jevy v nich) nejsou změnou č. 3 ÚP měněny.

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



Legenda



Hranice řešeného území



Rozvojové plochy řešené ve změně č. 3

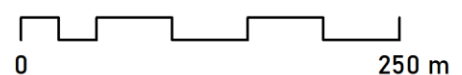


Hranice katastrálních území

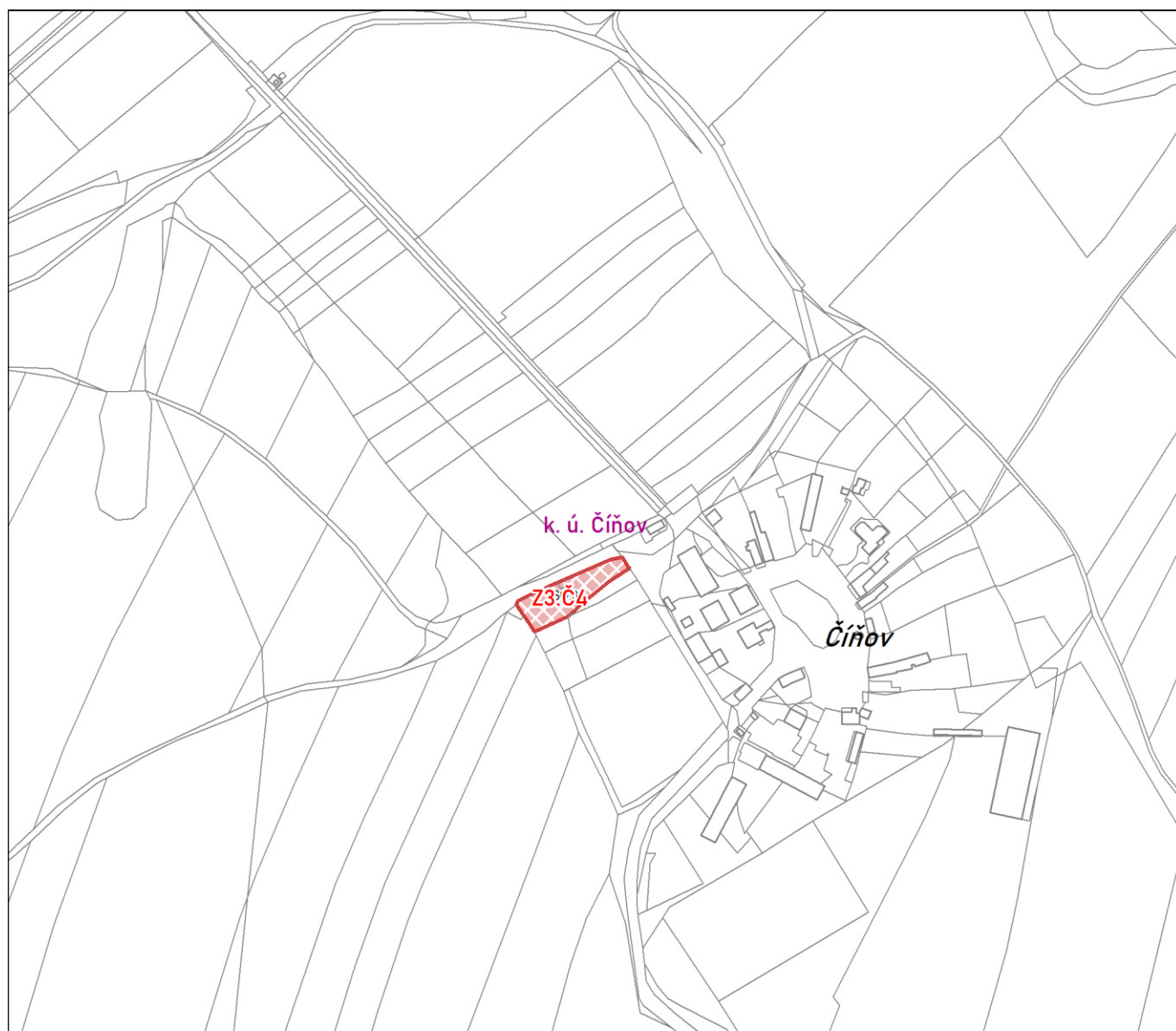


Hranice parcel a stavebních objektů podle KN





1: 5 000




B.2 Hlavní výkres



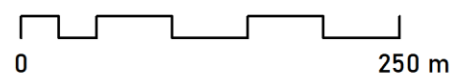
Legenda

-  Hranice řešeného území
-  Rozvojové plochy řešené ve změně č. 3
-  Hranice katastrálních území
-  Hranice parcel a stavebních objektů podle KN

Legenda ploch s rozdílným způsobem využití

-  Plochy smíšené obytné vesnické - návrh

1: 5 000



C TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Nové Sedlo má pro své území vydaný Zastupitelstvem obce Nové Sedlo Územní plán Nové Sedlo formou opatření obecné povahy ze dne 29. září 2011 usnesením č. 11/5/11, s nabytím právní moci dne 16. října 2011. Dále má změnu č. 1 Územního plánu Nové Sedlo schváleno usnesením č. 4/12/16, s nabytím právní moci dne 18. května 2016.

V současné době obec pořizuje Změnu č. 2 Územního plánu Nové Sedlo zkráceným postupem včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tato změna je před vydáním.

Pořizovatelem Změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo zkráceným postupem (dále jen změna č.3 ÚP) byl na základě ust. § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Pověřeným zastupitelem je na základě usnesení zastupitelstva města č. 2/13/22 ze dne 24. března 2022 Petr Sýkora, starosta obce.

Pořizovatel oznámil v souladu s ust. § 55b stavebního zákona místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP vyhláškou ze dne 9. května 2022 čj. MUZA 19612/2022. Současně oznámení zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou změnu pořizuje a sousedním obcím. Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP se konalo dne 13. června 2022. V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a námitku.

Stanoviska dotčených orgánů a námitku zaslal pořizovatel dne 22.června 2022 čj. MUZA 27074/2022 podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržených podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 19.července 2022, č.j. KUUK/109701/2022, spis. zn. KUUK/071313/2022/3, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s kladným výsledkem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a námitku a zaslal návrh vyhodnocení rozhodnutí o námitce k vyjádření dotčeným orgánům. Na základě vyhodnocení námítky a obdržených stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce, nebylo zapotřebí opakované veřejné projednání. Návrh změny č. 3 územního plánu byl upraven a předložen k vydání zastupitelstvu obce.

Po vydání změny č. 3 územního plánu bude zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se změnou č. 3 územního plánu bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizací č. 1 (schválené dne 15. 4. 2015), č. 2 a 3 (schválených dne 15. 4. 2015), č. 5 (schválené dne 17. 8. 2020) a č. 4 (schválené dne 12. 7. 2021), jsou pro řešené území závazné tyto skutečnosti:

- K řešenému území se vztahují republikové priority (čl. 14 – 31, kap. 2.2 PÚR).
 - Obsahem změny č. 3 ÚP je pouze doplnění jednoho pozemku pro výstavbu RD

(smíšená plocha) v místní části Číňov. Tato úprava nemůže mít vliv na republikové priority z PÚR, ani nemůže přispět k jejich naplnění. Souběžně se změnou č. 3 ÚP je pořizována změna č. 2 ÚP, kterou je územní plán uváděn do souladu s aktuálními požadavky PÚR ČR.

- Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu (kap. 3 PÚR).
- Řešené území je zahrnuto do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b, kap. 4 PÚR).
 - Není obsahem změny řešit tuto problematiku. Navrhovaná úprava ÚP (vymezení zastavitelné plochy cca 0,2 ha) může pouze zcela nepatrně ovlivnit hydrologické poměry v území, či koncepci vodního hospodářství.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury (kap. 5 PÚR).
- Do řešeného území zasahují koridory technické infrastruktury E17, E18 a P16 (kap. 6 PÚR).
 - řešeno změnou č. 2 ÚP
- K řešenému území se nevztahují žádné další úkoly (kap. 7 PÚR).

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro obec jsou závazné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (poslední aktualizace č. 2 nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020), a pro změnu č. 2 ÚP ze ZÚR plynou tyto skutečnosti:

- Pro řešené území jsou platné priority územního plánování Ústeckého kraje (viz čl. 1 – 46, kap. 1. textové části ZÚR).
 - Obsahem změny č. 3 ÚP je pouze doplnění jednoho pozemku pro výstavbu RD (smíšená plocha) v místní části Číňov. Tato úprava nemůže mít vliv na krajské priority územního plánování, ani nemůže přispět k jejich naplnění. Souběžně se změnou č. 3 ÚP je pořizována změna č. 2 ÚP, kterou je územní plán uváděn do souladu s aktuálními požadavky ZÚR Ústeckého kraje.
- Řešené území neleží v rozvojové ose, oblasti ani specifické oblasti (viz výkres č. 1 ZÚR a kap. 2. a 3. textové části).
- Řešené území je vymezeno jako obec s podmínkou zpřesnění vedení cyklostezky (cyklostezka Ohře) (viz čl. 148 a 149, kap. 4. textové části ZÚR)
 - řešeno změnou č. 2 ÚP
- Do území obce zasahují koridory pro elektrické vedení E7, E17, E18a, E18b a E18c (viz výkres č. 2 a čl. 159a – 159j, 169a a 170, kap. 4. textové části ZÚR), které jsou zahrnuty do změny č. 2 ÚP.
 - řešeno změnou č. 2 ÚP
- Do území obce zasahuje koridor pro VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda P1 (viz výkres č. 2 a čl. 174a a 174b kap. 4. textové části ZÚR), který je zahrnut do změny č. 2 ÚP.
 - řešeno změnou č. 2 ÚP
- Do území obce zasahují prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně (viz výkres č. 2 ZÚR), které jsou v ÚPD obce zahrnuty a nejsou změnou č. 3 řešeny.
- V území se nachází hodnoty, specifikované společně s podmínkami koncepce jejich ochrany a rozvoje v čl. 196 – 201, kap. 5. textové části ZÚR
 - Změna č. 3 ÚP nemůže mít vliv na žádnou z hodnot definovaných v ZÚR, ani nebylo

obsahem změny uloženo splnit priority vztahující se k hodnotám v řešeném území.

- Území spadá do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve (viz čl. 218, kap. 6. textové části ZÚR, výkres č. 3 ZÚR).
 - Záměr řešený změnou č. 3 ÚP je z hlediska vlivu na cílové kvality krajiny zcela nepodstatný, ani nebylo obsahem změny uloženo splnit konkrétní kroky vztahující se k naplňování cílových kvalit krajiny.
- Do území zasahují koridory veřejně prospěšných staveb E7, E17, E18a, E18b, E18c a P1 (viz výkres č. 4 ZÚR a kap. 7. textové části).
 - Uvedené VPS jsou řešeny ve změně č. 2 ÚP. Veřejně prospěšná opatření ÚSES nejsou změnou č. 3 ÚP Nové Sedlo řešeny, obsahuje je platná ÚPD obce.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona, a změnou č. 3 Územního plánu nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv.

Posouzení vlivu změny koncepce na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Nové Sedlo je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou č. 3 Územního plánu nejsou řešeny žádné úpravy koncepce, které mohou mít na tuto skutečnost vliv. Projednání změny územního plánu je činěno podle požadavků stavebního zákona ve znění platném od 1. 1. 2021, zejména s § 55a a 55b.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákonem:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- č. 254/2001 Sb., o vodách;
- č. 289/1995 Sb., o lesích;
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- č. 266/1994 Sb., o drahách;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích;

- č. 185/2001 Sb., o odpadech;
- č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči;
- č. 128/2000 Sb., o obcích;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

C.5.1 Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona
Krajský úřad ÚK, ODaSH - souhlasí s návrhem změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo bez připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ČR - s návrhem změny č.3 Územního plánu Nové Sedlo souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí - nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého - souhlasné stanovisko ke změně č. 3 Územního plánu Nové Sedlo, podle ustanovení §52 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu - s návrhem změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo souhlasíme.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

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

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje - souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR - nemáme připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

C.5.2 Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna; navrhovaná změna je v souladu s aPÚR; navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

Na str. 1 doporučujeme doplnit nabytí účinnosti územního plánu. Je nutno opravit překlep - v kap. A.1 „změna č. „2“ - jedná se o změnu č. 3. Je používán pojem „závazná část“ územního plánu, který nemá oporu ve SZ, byl používán před novelou stavebního zákona platnou od 1. 1. 2007 - nutno opravit.

Vyhodnocení: bude upraveno dle metodické pomoci. Nejedná se o podstatnou změnu.

C.5.3 Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách podle § 55b odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad ÚK, ODaSH - souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost - souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu -

s návrhem rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 1 stavebního zákona, souhlasit.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství -

ochrana ovzduší - nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany ovzduší připomínky;

ochrana přírody a krajiny - nemáme k předloženému návrhu na vyhodnocení námitek, jež byly předloženy v rámci veřejného projednání, připomínek;

ochrana ZPE - nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo připomínky.

vodní hospodářství - nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo připomínky;

státní správa lesů - není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska;

posuzování vlivů na životní prostředí - nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Sedlo;

prevence závažných havárií - nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém souhrnném vyjádření č. j. 3782/ZPZ/2018/V-3218 ze dne 25. 10. 2018, ke změně využití části pozemku p. č. 34 a st. č. 29 v k. ú. Číňov, o celkové výměře cca 1 000 m², z plochy smíšené nezastavěného území na plochu smíšenou obytnou vesnickou uvádí:

„Lze vyloučit možnost, že navrhovaný obsah změny ÚP Nové Sedlo bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.“

A dále že (ve vztahu k uvedenému záměru):

„Změnu Územního plánu Nové Sedlo není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Obsah změny č. 3 ÚP schválilo zastupitelstvo obce Nové Sedlo (viz kap. C.12), v něm je uveden požadavek na změnu využití celého pozemku p. č. 34 a st. č. 29 o výměře celkem cca 0,2 ha. Plocha řešená ve změně územního plánu je v rozsahu schváleném zastupitelstvem obce. Vzhledem k malému navýšení rozsahu plochy při nezměněném navrženém využití se nepředpokládá potenciální změna vlivů na životní prostředí.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Nové Sedlo na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, viz kapitola C.6.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V lokalitě Číňov je navrhována pouze jediná rozvojová plocha s využitím pro bydlení (proluka ozn. Č1 pro jeden RD, v intravilánu sídla), plocha Z1.Č3 byla pro navrhovaný účel využita (nikoliv pro bydlení) a jiná zastavitelná plocha nebyla vymezena. Prakticky tak pro rozvoj sídla nejsou žádné rezervy. Doplnění zastavitelné plochy pro jeden RD se jeví jako zcela odpovídající vzhledem k velikosti sídla a potřebám jeho rozvoje.

Obecně v území obce Nové Sedlo výstavba probíhala a nadále probíhá, od roku 2017 do současnosti bylo podle KN dokončeno 14 rodinných domů, dalších nejméně 5 je ve výstavbě. Z tohoto plyne, že poptávka po bydlení v obci je poměrně vysoká, a změnou č. 3 (potenciálně jen 1 RD) nebude potřeba vymezení dalších zastavitelných plochy naplněna, další požadavky tohoto druhu ale nejsou touto změnou řešeny.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno změnou č. 2 ÚP, u které je předpokládán bližší termín vydání než u změny č. 3. Případné další aktualizace zastavěného území bude řešena před vydáním této změny ÚP (č. 3).

C.10.2 Demografický rozbor

Počet obyvatel obce poměrně znatelně roste především díky stěhování obyvatel do obce v posledních letech, což odpovídá výstavbě rodinných domů. Tento fakt značí potenciál obce se dále rozvíjet, pokud budou udrženy podmínky pro výstavbu.

Tabulka 1 Demografické údaje o obci v letech 2011 – 2020

Rok	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2011	-3	-15	-18	557
2012	2	-17	-15	542
2013	-1	-22	-23	519
2014	-	19	19	538
2015	-5	9	4	542
2016	2	-11	-9	533
2017	-	5	5	538
2018	5	19	24	562
2019	-5	14	9	571
2020	3	36	39	610

C.10.3 Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje území obce Nové Sedlo se mění v jediném bodě – doplněním drobné zastavitelné plochy Z3.Č4 v místní části Číňov pro smíšenou obytnou funkci – odůvodnění plochy je uvedeno v kapitole C.10.5

C.10.4 Plochy s rozdílným způsobem využití

Vymezení ploch RZV se mění pouze v souvislosti s navržením zastavitelné plochy Z3.Č4, z využití S* (smíšené nezastavěného území) na SO.3 (smíšené obytné vesnické), v rozsahu cca 0,2 ha. Tato změna je v souladu se schváleným obsahem změny č. 3 ÚP.

Podmínky využití ploch se mění rovněž pouze v souvislosti s vymezením této plochy, je zahrnuta podmínka řešit výstavbu v bezpečnostním pásmu plynovodu (plocha do něj částečně zasahuje) a ochranném pásmu produktovodu (plocha v něm leží celá, ale pouze menší částí blíže než 150 m k trase produktovodu) s dotčenými subjekty.

C.10.5 Odůvodnění navržených zastavitelných ploch

Změnou ÚP se navrhuje 1 zastavitelná plocha uvedená níže společně s jejím popisem, orientačním počtem bytových jednotek, které je v ní možné umístit, a odůvodněním jejího zařazení do koncepce ÚP, včetně návrhu řešení případných střetů s limity a návrhem napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění ve vztahu k ZPF a PUPFL je uvedeno v kapitole C.15, a tato kapitola se jím proto nezabývá.

Odůvodnění zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z3.Č4 – plocha smíšená obytná vesnická SO.3 (0,19 ha) – cca jeden rodinný dům, popřípadě jiné využití v souladu s regulativy plochy.

Plocha doplňuje sídlo na jeho západním okraji podél místní veřejné komunikace, svým navrženým využitím navazuje na typický způsob využití ploch v sídle. Vzhledem k tomu, že plocha přímo nenavazuje na urbanisticky hodnotné jádro sídla, ale je od něj oddělena zemědělsko-výrobním areálem, nejsou stanoveny specifické podmínky pro využití plochy z hlediska zachování rázu sídla, za dostatečné jsou považovány samotné regulativy ploch SO.3. Je nicméně doplněna podmínka pro koordinaci výstavby s příslušnými subjekty v té části plochy, která se nachází v bezpečnostním pásmu plynovodu a do vzdálenosti 150 m od osy produktovodu, jedná se ovšem pouze o menší část plochy, a lze se jim vhodným uspořádáním výstavby v ploše zcela vyhnout. Jiné limity využití území, se kterými by plocha byla ve střetu, nejsou známy. Veřejná pozemní komunikace dosahuje k hranici plochy, dostupné sítě technické infrastruktury jsou v dostupné vzdálenosti.

C.10.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty v řešeném území nejsou navrhovanými úpravami koncepce žádným způsobem dotčeny.

C.10.7 Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace

Síť místních a účelových komunikací v řešeném území není redukována, rozvojová plocha je navrhována v přímé návaznosti na místní veřejnou komunikaci ve vlastnictví obce.

Ostatní doprava

Jiné druhy dopravní infrastruktury nejsou navrhovanými úpravami ÚP dotčeny.

C.10.8 Technická infrastruktura – energetika a telekomunikace

Koncepce se nemění, zásobování dostupnými energiemi a napojení na sítě telekomunikací bude rozvíjeno v návaznosti na využití rozvojové plochy k navrhovanému účelu.

Zásobování el. energií:

Plocha přestavby Z3.Č4 – 1 rodinný dům

Vzhledem k nízkému potenciálnímu nárůstu požadavků na odběr el. energie se předpokládá dopojení plochy na stávající elektrorozvodnou síť, bez nutnosti dalších opatření.

C.10.9 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

C.10.9.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není změnou ÚP dotčena ani měněna. Předpokládá se pouze dopojení rozvojové plochy na distribuční síť vody (veřejný vodovod), která dosahuje do sídla Číňov.

Maximální potenciální nárůst potřeby pitné vody v řešeném území je vlivem doplnění zastavitelné plochy změnou č. 3 ÚP nízký až zanedbatelný.

C.10.9.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod není změnou ÚP dotčena ani měněna. V sídle Číňov nejsou kanalizační stoky s odvodem na ČOV zbudovány, předpokládá se proto likvidace odpadních vod v nově navrhované rozvojové ploše individuální způsobem. Řešení bude stanoveno v návazných řízeních.

C.10.9.3 Dešťové vody

Podmínky pro nakládání s dešťovými vodami se změnou č. 3 ÚP nemění, vyplývají z platné legislativy i regulace stanovené v ÚP.

C.10.10 Občanská vybavenost

Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány, nebylo obsahem změny ÚP nové plochy tohoto druhu vymezovat. Stávající plochy tohoto druhu nejsou dotčeny.

C.10.11 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleň není žádným způsobem měněna. Nejsou navrhovány ani redukovány plochy tohoto druhu.

Doplněná rozvojová plocha nevyvolává svými plošnými parametry (není větší než 2 ha) potřebu navrhovat související veřejné prostranství podle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb.

C.10.12 Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství, systém svozu a ukládání odpadu se Změnou č. 3 ÚP nemění.

C.10.13 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není žádným způsobem měněna. Navržením rozvojové plochy Z3.Č4 je zanedbatelným způsobem redukována plocha smíšená nezastavěného území, bez vlivu na krajinu jako celek (plocha je malého rozsahu, ve vazbě na sídlo, v neexponované poloze a určená pro bezkonfliktní způsob využití).

C.10.14 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Nejsou vymezovány žádné nové plochy nebo koridory tohoto druhu, nedochází ani ke změně vymezení ploch a koridorů zahrnutých v platné ÚPD.

Požadavky ze ZÚR Ústeckého kraje na zanesení některých záměrů do ÚPD jako veřejně prospěšných je řešeno změnou č. 2 ÚP, která je v současnosti po fázi projednávání.

C.10.15 Regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci

Plocha řešená změnou ÚP nevyžaduje svým rozsahem, polohou, z důvodů vlastnických nebo jiných podrobnější řešení těmito nástroji.

C.10.16 Územní rezervy

Územní rezervy nejsou změnou ÚP doplňovány, územní rezervy v platném ÚP nejsou měněny.

C.10.17 Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Beze změny. Nejsou známy žádné nové požadavky v tomto směru, záměr řešený změnou č. 3 ÚP nevyžaduje žádná zvláštní opatření tohoto druhu nad rámec současně platných.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Záměry

Záměry nadmístního významu (s přesahem přes hranice řešeného území) nejsou ve Změně č. 3 ÚP řešeny.

Veřejná infrastruktura

Stávající veřejná infrastruktura není Změnou č. 3 ÚP dotčena, nejsou známy, a tudíž ani řešeny záměry tohoto druhu, s potenciálem mít vliv přes hranice řešeného území.

Rozvojové plochy s potenciálním vlivem přes hranice obce

Návrh změny územního plánu doplňuje pouze malou rozvojovou plochy pro bydlení (smíšené obytné využití), tato plocha nemá prakticky žádný potenciál ovlivnit okolní území.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obec Nové Sedlo na zasedání svého zastupitelstva konaného dne 24. 3. 2022 schválilo usnesením č. 2/13/22 pořízení změny č. 3 ÚP.

Obsahem této změny je změna využití pozemků st. p. č. 29 a p. č. 34 ze smíšeného nezastavěného území na smíšené obytné vesnické, za účelem výstavby rodinného domu.

Změna č. 3 ÚP je v souladu s tímto obsahem.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu změny ÚP nejsou řešeny záměry tohoto druhu.

C.14 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Neřešeno, ÚP tyto prvky neobsahuje.

C.15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C.15.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno podle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „zákon“);

- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále v této kapitole jen „vyhláška“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu změny č. 3 územního plánu Nové Sedlo z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, obsažen v kapitole D.2, v měřítku 1: 5 000, odpovídající obsahem odstavci 3 vyhlášky;
- tabulkový přehled a zdůvodnění řešení, odpovídající obsahem odstavci 2 vyhlášky.
- informace o případném záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a dotčení ochranného pásma lesa.

Vyhodnocení vlivu na ZPF a PUPFL je zpracováno zvlášť. Dotčení ZPF a PUPFL je patrné z tabulkového přehledu a zdůvodněno v samostatné podkapitole.

Ve vyhodnocení jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných nebo odvodněných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také rozděleny podle převažujícího využití.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa, druhy pozemků dle katastrální mapy platné k 31. 1. 2022 – zdroj RUIAN,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území v rozsahu aktualizovaném ve změně č. 1 ÚP,
- hranice a označení navržených rozvojových ploch,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté od správce těchto informací – SPÚ ČR, platné od 2. 8. 2021.
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP, jev č. 43.

C.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.15.2.1 Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných rozvojových ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Změnou č. 3 ÚP je navrhována 1 zastavitelná plocha malého rozsahu. Číselné vyhodnocení vlivu na ZPF a PUPFL je uvedeno v následující tabulce, podrobnější informace o využití zastavitelné plochy včetně její lokalizace jsou uvedeny v kapitole C.10.5 a v grafické části změny územního plánu.

Tabulka 2 výměra rozvojových ploch podle katastrálních území a druhu pozemku (v hektarech)

Katastrální území / označení plochy	ZPF	ostatní plocha	zast. plocha a nádvoří	celkový součet
Čířov	0,00	0,19	0,003	0,19
Z3.Č4	0,00	0,19	0,003	0,19
Celkový součet	0,00	0,19	0,003	0,19

Z tabulky výše plyne, že vyhodnocovaná plocha nepředstavuje zábor ZPF, protože se skládá pouze z pozemků s druhem využití „ostatní plocha“ a „zastavěná plocha a nádvoří“, plocha proto není dále vyhodnocena podle vyhlášky.

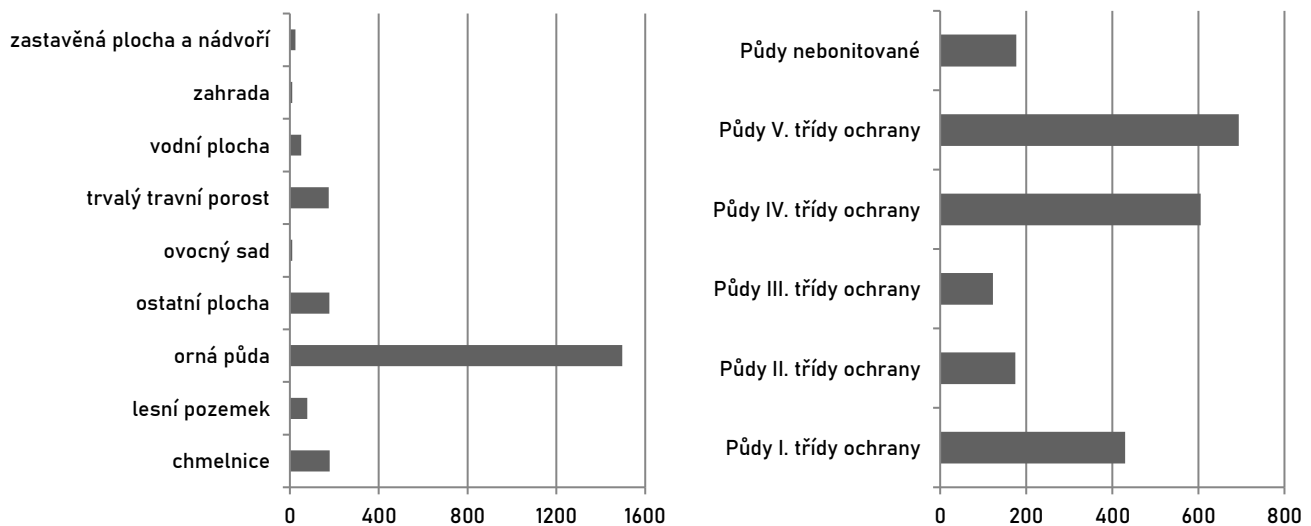
C.15.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V území jsou registrovány pozemky, do kterých bylo v minulosti investováno formou meliorací. Takovéto pozemky nejsou návrhem změny č. 3 ÚP dotčeny.

C.15.2.3 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků a třídami ochrany půd ve správním území obce udává následující grafický přehled.

Obrázek 1 Výměra řešeného území podle druhů pozemků dle KN a výměra ZPF podle tříd ochrany půd (v ha)



Územní systém ekologické stability je vymezen v platné ÚPD obce a změnou ÚP č. 3 nedochází ke změně tohoto vymezení. Funkčnost ÚSES nebude vlivem realizace opatření řešených v této změně ÚP dotčena žádným způsobem.

C.15.2.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení

K záboru není navrhována žádná plocha se stanovenou bonitou, která podle katastrální mapy představuje ZPF (druh pozemku orná půda, trvalý travní porost, zahrada, chmelnice, vinice, ovocný sad).

Jediná navrhovaná rozvojová plocha – Z3.Č4 – se skládá pouze z pozemků s druhem využití „ostatní plocha“ a „zastavěná plocha a nádvoří“. Podle hranic BPEJ se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany, o zábor ZPF se ale v jejím případě z výše uvedených důvodů nejedná. Plocha je navíc velmi malého rozsahu (pro jeden RD) a navazuje na sídlo, takže je vyloučen i jiný negativní vliv na ZPF.

C.15.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.15.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“*.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

- (2) *Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
 - b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
 - c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
 - d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.15.3.2 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Žádnou rozvojovou plochou není navrhován zábor lesního pozemku ani není zasahováno do pásma 50 m od lesních pozemků.

C.16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Obdržené námítky oprávněných investorů, vyhodnocení a vypořádání:

NET4GAS, a.s. - Námítka se týká nedostatečného vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje v kapitole C.2.

- do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí
- uvedené stávající plynovody mají stanoveny ochranné pásma
- na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území
- požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení
- VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok-RU Přimda" byl uveden do provozu
- umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele
- upozorňujeme, že navrhovaná plocha Z3.Č4 (plocha smíšená obytná vesnická) zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme, aby případná výstavba byla umístěna za hranicí bezpečnostního pásma
- umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení:

Veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakresleny v již schválené ÚPD a změně č. 2 připravené k vydání. Do nově pořizovaných změn se zakreslují pouze nové, případně v době vydání neznámé limity a koridory, nezakreslují se zde stavby, které jsou již uvedeny v ÚPD obce Nové Sedlo. Pro vymezení plochy Z3.Č3 je zásadní vymezení bezpečnostního pásma plynovodu, do kterého plocha částečně zasahuje, proto je toto pásmo vyobrazeno v koordinačním výkresu změny č. 3 ÚP, a v úplném znění po vydání této změny budou veškeré v tu dobu známé limity využití území, včetně těch týkajících se plynárenství, zaneseny rovněž v koordinačním výkresu. Na požadavek, že v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze stavby umístit pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele, který vyplývá z příslušných právních předpisů (a je tudíž platný vždy bez ohledu na znění ÚPD), je ve změně č. 3 ÚP brán zvláštní zřetel, a z tohoto důvodu je do ní zahrnuta podmínka, že „výstavba v bezpečnostním pásmu plynovodu bude individuálně řešena s vlastníkem / správcem této infrastruktury;“. Změna č. 3 ÚP tak limit v podobě bezpečnostního pásma plynovodu zdůrazňuje, a není v žádném rozporu s platnými právními předpisy.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

C.17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

C.17.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu podle § 55b odst. 2 stavebního zákona

Připomínky k návrhu změny územního plánu nebyly obdrženy. Vyhodnocení není obsaženo.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Nové sedlo je předkládána formou výřezů správního území obce Nové Sedlo s měněnými částmi územního plánu. Grafická část je předkládána v jednom celku s textovou částí Změny č. 3 ÚP Nové Sedlo.


D.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES



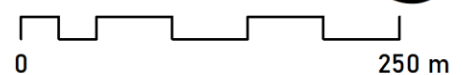
Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------------|
|  | Hranice řešeného území |  | Bezpečnost pásmo plynovodu (160 m) |
|  | Rozvojové plochy řešené ve změně č. 3 |  | Ochranné pásmo produktovodu (300 m) |
|  | Hranice katastrálních území |  | Vzdálenost 150 m od osy produktovodu |
|  | Hranice parcel a stavebních objektů podle KN | | |

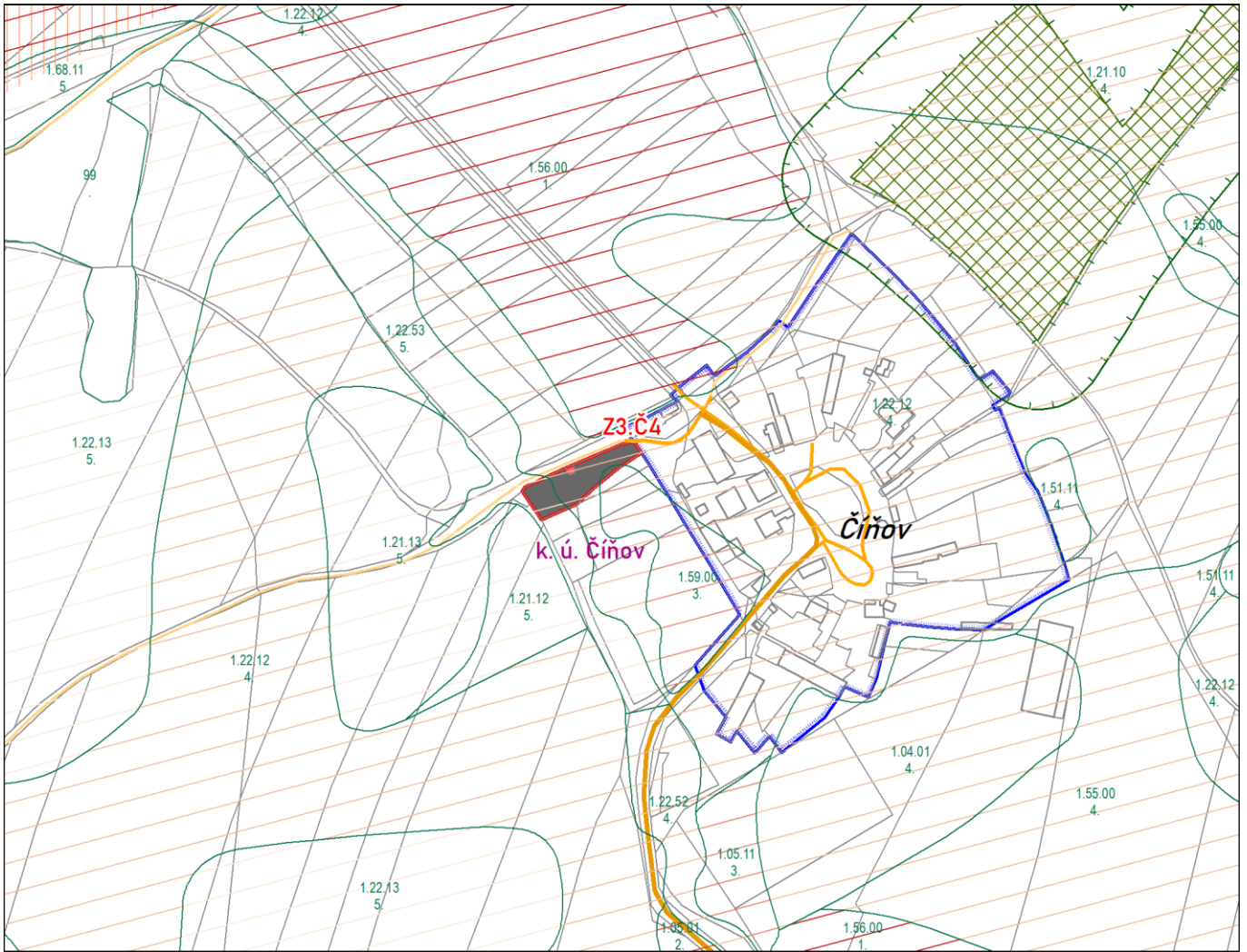
Legenda ploch s rozdílným způsobem využití

- | | |
|---|--|
|  | Plochy smíšené obytné vesnické - návrh |
|---|--|

1: 5 000



D.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU



Legenda

- Hranice řešeného území
- Vymezení zastavěného území (platná ÚPD)
- Rozvojové plochy řešené ve změně č. 3
- Hranice katastrálních území
- Hranice parcel a stavebních objektů podle KN

Kód druhu pozemku
vyhodnocovaných ploch

- Ostatní plocha
- Zastavěná plocha a nádvoří

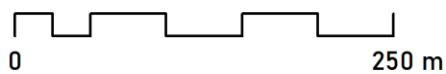
Dopravní
infrastruktura

- Silnice III.třídy
- Místní nebo účelová komunikace
- Cestní síť

Půdní fond

- Půdy I. třídy ochrany
- Půdy II. třídy ochrany
- Půdy III. třídy ochrany
- Půdy IV. třídy ochrany
- Půdy V. třídy ochrany
- Hranice BPEJ, třída, kód
- Meliorační opatření
- Lesní pozemky podle KN
- Ochranné pásmo lesa podle KN

1: 5 000



SEZNAM TABULEK A OBRÁZKŮ

Tabulka 1 Demografické údaje o obci v letech 2011 – 2020.....	10
Tabulka 2 výměra rozvojových ploch podle katastrálních území a druhu pozemku (v hektarech)	14
Obrázek 1 Výměra řešeného území podle druhů pozemků dle KN a výměra ZPF podle tříd ochrany půd (v ha).....	15

SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CO	civilní obrana
ČS	čerpací stanice
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý průměr
EIA	vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významné lokality
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
MK	místní komunikace
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NPÚ	národní památkový ústav
PBŘ	požárně bezpečnostní řešení
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PF	půdní fond
PO	ptačí oblasti
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SEA	vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 sb.
ÚAP	územní analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Poučení

Proti změně č. 3 Územního plánu Nové Sedlo vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu Nové Sedlo, MěÚ Žatec, odboru rozvoje a majetku města, nám. Svobody 1, Žatec; na MěÚ Žatec, Stavebním a vyvlastňovacím úřadu, životním prostředí a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebním řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Kamil Dostál

Místostarosta obce

.....
Petr Sýkora

Starosta obce