

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 301 00 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/13457/26

Spis. zn.: ZN/2743/ŽP/26

Počet listů: 6

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Městský úřad Tachov

Odbor výstavby a územního plánování

Hornická 1695

347 01 TACHOV

Vyřizuje: Ing. Dominika Košťálová

Tel.: 377 195 277

E-mail: dominika.kostalova@plzensky-kraj.cz

Datum: 16. 9. 2026

Stanovisko

k vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště na životní prostředí

podle § 10g 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 (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. Identifikační údaje:

Název koncepce: Změna č. 3 územního plánu Staré Sedliště

Charakter a rozsah koncepce:

Předmětem změny ÚP bylo prověření možné změny funkčního využití v rámci 2 navrhovaných zastavitelných ploch v k.ú. Nové Sedliště – severovýchodní okraj obce, podél silnice II. třídy (II/198). Území je vymezeno jako součást nezastavěného území, převážně ploch K – plochy krajinné zeleně, Z* - plochy sídelní zeleně. Požadavkem byla změna na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VL; Z.147), pro přestěhování dopravní firmy ze Starého Sedliště, kde zvyšuje zátěž v území, a dále pro plochu Z.148, která vznikla oddělením z výše uvedené plochy Z.147 na plochu občanského vybavení – sport (OS). Společnost nyní sídlí v centru Starého Sedliště, bez přímého napojení na krajskou silnici, čímž sousedící obytnou zástavbu zatěžuje negativy plynoucí z nákladní dopravy. Nová poloha je dopravně mnohem výhodnější (přímé napojení na silnici II. třídy i dobré napojení na dálnici), plocha je navíc o něco větší, umožní růst zavedené firmy. Plochy, v nichž firma sídlí dnes, lze následně využít pro jiné podnikatelské aktivity, méně rušivého charakteru pro sousedící obytnou zástavbu. Z hlediska vymezení zastavitelné plochy Z.148 se vymezuje nová zastavitelná plocha pro sport, která vhodně doplní vybavenost v místní části Nové Sedliště, kde toto vybavení dosud chybí. Plánuje se zde zřízení veřejného hřiště s možností parkování karavanů, tedy podporu sportovního vyžití obyvatel a zároveň základní vybavenosti pro rekreaci a cestovní ruch. Tato plocha má potenciál zvyšovat soudržnost obyvatel.

Plánovanou zástavbou v rámci Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 1,9 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území 1 katastrálního území – k.ú. Nové Sedliště. Rozvoj se soustřeďuje na využití volných ploch přidružených k zastavěnému území v návaznosti na silnici II. třídy (II/198). Změna územního plánu je vyhotovena dle metodiky „Standardu vybraných částí územního plánu“. Textová část (výroková, odůvodnění) je provedena v souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami. Adekvátně zohledňuje republikové priority územního plánování, požadavky vyplývající ze ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací, včetně ÚRP ČR.

Umístění území řešeného konceptu:

Kraj: Plzeňský
Okres: Tachov
Obec: Staré Sedliště
k.ú.: Staré Sedliště, Úšava, Nové Sedliště, Labuť, Mchov a Bohuslav

Pořizovatel: MěÚ Tachov, Odbor výstavby a ÚP, Hornická 1695, 347 01 Tachov

Zpracovatel ÚP: Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno

Zpracovatel Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na životní prostředí: Ing. Michal Kovář, PH.D. & Ing. Alexandr Mertl (*autorizovaná osoba ve smyslu ustanovení § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů*).

Zpracovatel vyhodnocení na udržitelný rozvoj: Ing. arch. Martina Kabelková, Atelier URBI, spol. s r.o.

II. Průběh Posuzování:

Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání na pořízení Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště, krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 10i odst. 2 zákona, uplatnil ve svém stanovisku požadavek na zpracování vlivů Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště (tzv. SEA) na životní prostředí. Krajský úřad jako dotčený úřad k posuzování vlivů na životní prostředí posoudil uvedený záměr a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může uvedený záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Předmětem koncepce jsou takové změny, které svým charakterem mohou zakládat rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Vzhledem k tomu, že u předložených námětů nelze jednoznačně určit, zda tato změna svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací bude z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví

v řešeném území považována za významnou (ochrana ZPF, umístění ve volné krajině, kumulace vlivů, významné změny v území, případná realizace záměrů, které jsou uvedeny v příloze č. 1 zákona), bylo požadováno vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Přeshraniční vlivy záměru v rámci posuzované koncepce byly vyloučeny. Nezbytným předmětem vyhodnocení je rovněž vyhodnocení vztahů posuzované koncepce k cílům dalších strategických dokumentů týkajících se ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, schválených na úrovni nadnárodní, evropské, národní, regionální i lokální. Na základě výše uvedených skutečností, krajský úřad požadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lokalita dotčená posuzovanou změnou územního plánu se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území, podél silnice II. třídy (II/198). Do prostoru zájmového území nezasahuje žádná lokalita či ptačí oblast ze soustavy Natura 2000. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil, že uvedená koncepce může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Veřejné jednání

MěÚ Tachov veřejnou vyhláškou oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území oznámil den konání - 24. 6. 2026. Jedná se již o 2. veřejné projednání. Po 1. společném jednání došlo k výrazné redukci/reorganizaci zastavitelných ploch v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (předmětem upravené změny jsou plochy Z.147 pro výrobu lehkou v k.ú. Nové Sedliště – severovýchodní okraj obce, podél silnice II/198, dále plochy Z.148, která vznikla oddělením ze zastavitelné plochy Z.147, s využitím pro OS – občanské vybavení – sport).

Krajský úřad obdržel v souladu s ustanovením § 10g zákona č. 100/2001 Sb., žádost od MěÚ Tachov, Odboru výstavby a ÚP (dále jen „pořizovatel“), o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu. Součástí žádosti byla stanoviska, vyjádření, požadavky a podněty. Došla stanoviska, vyjádření, požadavky a podněty k územně plánovací dokumentaci v rámci procesu tvorby územně plánovací koncepce jsou tohoto charakteru:

Souhlasná stanoviska k návrhu změny územního plánu, bez připomínek, s požadavky nebo s upozorněním na dodržení platné legislativy. Navržené požadavky (*limit, u jižního okraje k.ú. Mchov nepatrně zasahuje nebilancovaný zdroj technických zemin č. 5168600 Labuť, v území bude zohledněn v úplném znění ÚP Staré Sedliště; do textové části ÚP do Odůvodnění, kapitoly 10.5.3. Zvláštní zájmy MO jsou limity a zájmy MO zapracovány v návrhu pro opakované projednání*) byly zapracovány do návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště. Zápis ze sloučeného projednání je součástí spisové dokumentace. Pořizovatel, v souladu se stavebním zákonem, ve spolupráci s určeným zastupitelem, zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek. Z výsledků

veřejného projednání nevyplynuly takové úpravy návrhu změny, aby bylo nutno upravený návrh projednat na tzv. opakovaném veřejném projednání.

III. Hodnocení koncepce:

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště na životní prostředí bylo zpracováno v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Posuzovaná koncepce nevykazuje jako celek významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Nejzásadnější negativní vlivy představují zábory ZPF, zásahy do krajinného rázu, ovlivnění kvality ovzduší a povrchových a podzemních vod. Negativní působení jednotlivých záměrů lze minimalizovat v rámci dalších povolovacích procesů (navržení dodatečného vyhodnocení daného záměru z důvodu předcházení, snížení zjištěných potenciálních negativních vlivů na životní prostředí) nebo vhodným technickým řešením v rámci přípravy jednotlivých projektů.

Posuzovaná koncepce vykazuje i pozitivní vlivy – záměry týkající se rozvojových ploch pro výstavbu objektů pro výrobu a pro umístění sportoviště se zázemím pro rekreaci, které mají pozitivní vliv na rozvoj sídla, související s novými pracovními příležitostmi i dalšími možnostmi volnočasového využití území. Změna č. 3 územního plánu Staré Sedliště řeší v odpovídajícím rozsahu doplnění plánované zástavby ochrannou zelení. Posuzovaná koncepce stanovuje podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny, ochranu povrchových a podzemních vod a rekreační využití krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že realizace záměrů podle návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště neznámá žádné významné riziko pro zhoršení charakteristik životního prostředí a veřejného zdraví. Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví včetně vlivů kumulativních a synergických, které by realizaci návrhu Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště vylučovaly nebo výrazně omezovaly.

Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich významnosti a velikosti

Vlivy na půdu, lesy

Na řešeném území převažují luční porosty. Návrhová plocha Z.147 je vymezena na ZPF v rámci rozsáhlejší oblasti klasifikované ve III. třídě bonity. Dotčenou jednotkou BPEJ je 7.47.02. Zemědělské plochy pod převážnou částí vymezené plochy Z.147 jsou meliorovány. Dle regulativu plochy se na pozemku parc. č. 133/1 v k.ú. Nové Sedliště nachází hlavní odvodňovací zařízení, které je nutné respektovat. Z pohledu dotčených kvalit ZPF je možné konstatovat, že je návrh vymezen mimo chráněné bonity. Struktura a obhospodařovatelnost není vymezením a umožněnou změnou využití území dotčena. Plocha Z.147 je vymezena v kontaktu se zastavěným územím. Nevytváří izolované enklávy ZPF ani nesnižuje dopravní dostupnost pro obhospodařování okolních

zemědělských ploch. Z pohledu ovlivnění půdního fondu je záměr umístěn do akceptovatelné polohy.

Záboru zemědělské půdy se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a v rámci možností se zpracovatel snažil zábor těchto ploch minimalizovat. Kumulativní vliv na ZPF lze hodnotit jako mírně negativní.

Realizací změny ÚP nedochází k záboru PUPFL.

Vlivy na vodní režim

V souvislosti s vymezením zastavitelných ploch lze předpokládat negativní vliv na odtokové poměry a retenční kapacitu území, způsobený zvětšením zpevněných ploch a snížením možnosti přirozeného vsakování srážkových vod.

Negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod nelze vyloučit především v průběhu výstavby objektů v souvislosti se stavebními pracemi, dopravou a provozem stavebních mechanismů. Za předpokladu dodržení zásad prevence havárií, což je zákonná povinnost při výstavbě i při provozování objektů vybudovaných v rekreačním areálu, kdy je nakládáno s látkami závadnými vodám, je riziko zhoršení kvality povrchových a podzemních vod v souvislosti s únikem závadných látek minimální. Posuzovaná plocha nezasahuje do území ovlivňované povodňovými vodami. Je možné očekávat zhoršení zásakových vlastností území v prostoru plochy. Nutně bude plocha vyplněna objekty a zpevněnými plochami.

Regulativ počítá s plochami doplňkové zeleně, byť jejich poměr k velikosti plochy přímo nestanovuje.

Vlivy na horninové prostředí

V řešeném území jsou registrována ložiska nerostných surovin a nacházejí se zde pouze poddolovaná území, jejich těžba není předpokládána s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, a stará důlní díla. Předmět změny ÚP do výše uvedených lokalit nezasahuje. Posuzovaná změna územního plánu nepředpokládá zásahy do horninového prostředí nad rámec stávajících dobývacích prostor. Vliv na horninové prostředí je hodnocen jako nulový.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Uplatnění územního plánu může mít určitý dopad na charakter krajiny v těch partiích území, které jsou dotčené navrženými zastavitelnými plochami. Z pohledu zasazení do krajiny a krajinného rázu území lze u ploch pro lehkou výrobu spíše mírně negativní vliv očekávat. Území nenese přímou ochranu krajinného rázu (např. formou CHKO či přírodního parku). Krajinný ráz je zde tedy chráněn ve svých obecných vlastnostech. Hodnoty krajinného rázu budou naplněním posuzované plochy v dané poloze mírně negativně dotčeny. Jde však o širší území, které takový zásah do svého charakteru snese a nejsou očekávány výraznější negativní změny jeho rázu. K tomu směřuje také regulativ plochy, který explicitně stanovuje „výška nové zástavby ve stávajících plochách nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby“ a také „výška zástavby bude max. 12 m nad úrovní terénu“.

Navrhované umístění nově vymezených ploch změn nezakládá významný negativní vliv na krajinný ráz, neboť respektuje stávající urbanistickou strukturu území včetně kulturních a historických hodnot a nepřináší do něj pohledově významné prvky zásadním způsobem nerespektující stávající prostorové parametry staveb.

Vlivy na kulturní dědictví

Nebyly identifikovány významné vlivy ve vztahu ke kulturním a historickým hodnotám. Posuzovaný záměr nebude zasahovat do území hodnotných staveb, nemovitých kulturních památek, kulturně architektonických památek ani do území s archeologickými nálezy. Vlivy jsou hodnoceny jako nulové.

Vlivy na lidské zdraví a obyvatelstvo

Změny ploch oproti stávajícímu územnímu plánu nejsou takové povahy ani rozsahu, že by hrozil vznik významných negativních vlivů na veřejné zdraví. K posuzované koncepci je možno souhrnně konstatovat, že nezavádá příčiny k významnému zhoršení „hlukové a pachové“ situace v území s dopadem na lidské zdraví. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci okolní zástavby. V dalším stupni projektové dokumentace pro záměr bude zpracována akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření k ochraně sousedního RD před hlukem. Z pohledu vlivu na obyvatelstvo a veřejné zdraví pak lze vycházet z možných očekávaných negativních vlivů popsanych nárůstem dopravy, možných emisí z dopravy, výroby a možností nespecifikovaného nárůstu hlukové zátěže a tyto očekávané vlivy lze hodnotit odhadem bez konkrétních vodítek jako mírně negativní. Pozitivní vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví by měly mít výsadby izolační zeleně. Ochrana obyvatel (veřejného zdraví) bude zajištěna standardními prostředky v řízeních o jednotlivých stavebních záměrech.

Vlivy na klima a ovzduší

V předmětném území nedochází a nebude docházet k překračování zákonných imisních limitů znečišťujících látek. Při výstavbě bude docházet k emisím škodlivin zejména z automobilové dopravy a používané mechanizace. Lze předpokládat, že podíly příspěvků sledovaných znečišťujících látek na kvalitu ovzduší budou velmi malé, nepatrné. Dodržením technologické kázně za využití potřebných opatření lze zabezpečit, že nedojde k překročení povolených limitů. Realizací předložené změny ÚP nedojde k významnému ovlivnění imisní koncentrace znečišťujících látek v okolí, zejména v obydlené oblasti. V území se nenachází výrazné zdroje emisí, které by snižovaly kvalitu ovzduší. Navýšení dopravy způsobí i jistý nárůst emisní zátěže z provozu automobilů. Lokalita je však dopravně dobře dopravně dostupná a celé území se nachází v otevřené dobře provětrávané poloze. Činnosti v uvažované ploše budou respektovat základní hygienické limity. Dopravní napojení plochy Z.147 bude realizováno prostřednictvím samostatného vjezdu přímo na silnici II. třídy (II/198), mimo obytnou zástavbu. Za zdroj znečišťování ovzduší lze uvažovat zejména komunikace (II/198) jako liniový zdroj znečišťování ovzduší.

Změna ÚP se neprojeví na změně klimatických charakteristik v území. V zájmovém území nelze doložit žádné jiné změny klimatu než přirozené a důsledky plynoucí

z územního plánu jsou v tomto smyslu indiferentní. V zájmovém území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací.

Vliv na biologickou rozmanitost, faunu, floru

Do katastrálního území obce Staré Sedliště částečně zasahuje Přírodní park Český les, který tvoří ochranné pásmo CHKO Český les. Mezi zvláště chráněná území patří přírodní rezervace Tisovské rybníky a Mělký rybník, stejně jako památné stromy Lípa Na farském a Starosedlišťské lípy. Avšak řešená změna ÚP do dané plochy nezasahuje. V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle ustanovení § 6 zákona v území nejsou zastoupené. Posuzovaná návrhová plocha nezasahuje do žádného významného krajinného prvku. Do prostoru zájmového území nezasahuje EVL či PO ze soustavy NATURA 2000. Obcí Staré Sedliště v západní části prochází nadregionální biokoridor (vedoucí přes Český les). Migračně významná území ani dálkové migrační koridory nejsou posuzovanou změnou územního plánu dotčeny.

K předpokládaným pozitivním vlivům patří především výsadby v rámci vymezených ploch izolační zeleně.

Vliv lze hodnotit za akceptovatelný s dodržením navržených opatření.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

Přímo intravilánem obce Staré Sedliště vede regionální biokoridor Za rybníkem – Staré Sedliště, který propojuje regionální biocentra Za rybníkem a Staré Sedliště. Regionální biocentra Plešivec a Za rybníkem propojuje regionální biokoridor Plešivec – Za rybníkem. V samém východním cípu obce jsou vytyčeny ještě další 2 regionální biokoridory, které vedou z biocentra Staré Sedliště k dalším biocentrům. Řešení ÚSES je Změnou č. 3 ÚP Staré Sedliště pouze zpřesněno tak, aby nedocházelo ke střetu s nově navrženou plochou Z.147. Funkčnost tohoto biocentra není tímto zmenšením (o pouhých 26 m²) v nejmenším dotčena, stále zůstává v dostatečné reprezentativní velikosti 9,12 ha (minimální požadovaná velikost lokálního biocentra v této hierarchické třídě je 3 ha). Nejsou navrženy ani jiné plochy změn, které by funkčnost ÚSES omezovaly.

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

Proces zpracování Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště respektuje požadavky plynoucí ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tento postup vytváří podmínky pro včasné odhalení možných střetů koncepce se zájmy ochrany životního prostředí a poskytuje obecný nástroj na jejich eliminaci.

Při konkrétních krocích vycházejících ze schválení koncepce se předpokládá dodržování všech složkových předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí a následná kontrola jejich uplatňování v praxi.

Jsou navržena dodatečná opatření ve formě požadavků vyplývajících z předloženého vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj:

- dopravní napojení plochy Z.147 VL nebude realizováno po stávající komunikaci, která zajišťuje obsluhu rodinného domu č. p. 48, bude řešeno samostatným vjezdem přímo na silnici II/198;
- retence srážkových vod bude řešena na vlastním pozemku. Z toho důvodu (i z důvodu ochrany krajinného rázu a pohody bydlení sousedního RD) je stanoven minimální podíl zeleně 30 %. Minimálně 30 % výměry plochy musí být nezpevněno (ideálně osázeno dřevinnou zelení či alespoň zatravněno), vhodná je realizace pásu vyšší zeleně po vnějším obvodu plochy pro lepší zapojení do krajiny, nutná je realizace alespoň 10 m širokého pásu zeleně po okraji sousedícím s plochou bydlení;
- hlavní odvodňovací zařízení, které se dotýká vymezené plochy, je nutné respektovat. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Při dodržení navržených opatření lze konstatovat, že koncepce není podnětem k významnému ovlivnění životního prostředí směrem ke zhoršení stávajícího stavu. Vzhledem ke skutečnosti, že během procesu tvorby plánovací dokumentace došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP spočívající v regulaci nebo úpravě některých lokalit, lze předpokládat, že možné dopady na životní prostředí bude v daleko menší míře, než bylo navrhováno v návrhu zadání změny ÚP.

Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Posuzovaný návrh změny územního plánu Staré Sedliště je zpracován v jediné variantě s přihlédnutím k hlavním cílům ochrany životního prostředí vytýčeným v rámci příprav územního plánu a v souladu s požadavky schválených územně plánovacích a oborových dokumentů celorepublikových a krajských.

Z hlediska působení v dlouhodobém časovém horizontu je nutné vzít v úvahu pozitivní vlivy na floru, faunu, ekosystémy a biodiverzitu, spojené s realizací krajinotvorných opatření (plocha ochranné a izolační zeleně), která vytvoří prvky v dotčené ploše za současného stavu chybějící. Z hlediska vlivu na lesní pozemky jsou prakticky obě varianty rovnocenné, tj. bez předpokládaného významného negativního vlivu.

Ve vztahu ke krajině se v dlouhodobém horizontu jeví jako přínosnější nulová varianta, která vyloučí umístění nových urbanizačních prvků do území. Z hlediska vlivu na přírodní zdroje a horninové prostředí je vliv aktivní varianty v porovnání s variantou nulovou zcela akceptovatelný.

Dosah vlivu aktivní a nulové varianty z hlediska vlivu na hmotný majetek a kulturní dědictví je hodnocen jako rovnocenný.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, po posouzení vyjádření dotčených územně samosprávných celků, dotčených správních úřadů, krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g uvedeného zákona:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště na životní prostředí a veřejné zdraví:

- dopravní napojení plochy Z.147 VL nebude realizováno po stávající komunikaci, která zajišťuje obsluhu rodinného domu č. p. 48, bude řešeno samostatným vjezdem přímo na silnici II/198;
- retence srážkových vod bude řešena na vlastním pozemku. Z toho důvodu (i z důvodu ochrany krajinného rázu a pohody bydlení sousedního RD) je stanoven minimální podíl zeleně 30 %. Minimálně 30 % výměry plochy musí být nepevněno (ideálně osázeno dřevinnou zelení či alespoň zatravněno), vhodná je realizace pásu vyšší zeleně po vnějším obvodu plochy pro lepší zapojení do krajiny, nutná je realizace alespoň 10 m širokého pásu zeleně po okraji sousedícím s plochou bydlení;
- hlavní odvodňovací zařízení, které se dotýká vymezené plochy, je nutné respektovat. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Odůvodnění:

Z celkového vyhodnocení návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště vyplývá předpoklad, že uplatnění této změny ÚP nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj správního území obce Staré Sedliště, ani nedojde k narušení žádného z pilířů udržitelného rozvoje. Vyloučen byl také vliv změny ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA). V rámci postupu vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (SEA), nebyly identifikovány výrazně negativní vlivy na základě, kterých by byly navrženy úpravy vymezení či regulace ploch. Důvodně lze proto předpokládat, že tak bude dosaženo pozitivního nebo přijatelného příznivého vývoje všech tří sledovaných

pilířů a tím i udržitelného rozvoje řešeného území. V předloženém vyhodnocení vlivů na životní prostředí je řešen předmět a účel posuzované změny územního plánu a také identifikace a hodnocení vztahů navržených změn v území s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty v oblasti životního prostředí. Důraz je kladen především na koncepční materiály s přímým vztahem k posuzované změně územního plánu a na vyhodnocení vztahu změny územního plánu k cílům, zásadám a opatřením, vymezeným těmito dokumenty. V dalších částech vyhodnocení SEA následuje rešerše aktuálních poznatků o stavu životního prostředí s navazující predikcí vývoje v případě uplatnění nulové varianty. Na základě zjištěných údajů jsou vymezeny oblasti, který by mohly být uplatněním posuzovaných koncepcí významně ovlivněny. Řešené území se nachází v ploše intenzivně využívaných lučních porostů. Změnou na výrobní plochu se nutně sníží hodnota plochy pro biodiverzitu. V ploše se však nenachází žádné hodnotnější přírodní prvky ani zde není nálezovou databází AOPK evidován výskyt zvláště chráněných druhů organismů. Kontakt posuzované plochy s plochou vymezeného biocentra LBC SS_37 není považován za negativní. Řešené území změnou ÚP není vyhlášeno dle ZOPK jako zvláště chráněné území, ani nezasahuje do ochranného pásma. Území dotčené realizací změny ÚP není zahrnuto do přírodního parku zřízeného za účelem ochrany krajinného rázu. Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší v zájmovém území je doprava po silnici II. třídy (II/198) jako liniový zdroj znečišťování. Na stávající imisní situaci v území se podílejí další, v řešené lokalitě vzdálenější zdroje znečišťování ovzduší včetně lokálních topenišť soustředěných v plochách obytné zástavby, drobné výrobní a zemědělské areály. Posuzovaná změna ÚP Staré Sedliště bude mít dopad na ZPF, neboť se předpokládá zábor zemědělské půdy. Možné dopady na povrchové a podzemní vody a na celkovou hydrologickou situaci v území vyplývají ze změny charakteru povrchu terénu v souvislosti se vznikem zpevněných ploch, z nárůstu potřeby vody a současně z produkce odpadních vod. Vliv na krajinný ráz je dán polohou navrhovaných změn v návaznosti na stávající zastavěné území. Hmotný majetek je posuzovanou koncepcí dotčen v mezích vlastnických vztahů. Vlivy posuzované koncepce na obyvatelstvo a veřejné zdraví jsou významným způsobem eliminovány odkloněním dopravy pomocí přímého vjezdu na silnici II/198 a výsadbou ochranné zeleně.

Řešení Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště vychází z principů udržitelného rozvoje – preferuje ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, což dokládá celkové koncepční nastavení územního plánu. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a je počítáno s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. V celkovém pohledu návrh změny ÚP směřuje k efektivnímu využívání území.

Hlavním předmětem je posouzení navrhovaných rozvojových ploch a jejich kumulativních a synergických vlivů, a návrh případných kompenzačních opatření.

Bylo provedeno posouzení návrhu změny ÚP ve vztahu k jiným územně plánovacím koncepcím. Hlavním výsledkem posouzení je stanovení akceptovatelnosti územního plánu a jeho jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch.

Vyhodnocení bylo zpracováno souběžně se zpracováním konceptu územního plánu. Po 1. společném jednání došlo k redukci rozvojové plochy Z.147. Přesněji došlo k úpravě změny ÚP v podobě vzniku nové rozvojové plochy Z.148 pro umístění funkčního využití – občanské vybavení – sport (OS), která vznikla oddělením ze

zastavitelné plochy Z.147. V průběhu prací na změně územního plánu došlo k významné redukci požadavků na zastavitelnou plochu Z.147 na základě zpracované studie ploch nového areálu předmětné firmy. Jejich rozsah (redukce velikosti v souladu s požadavky na omezení záboru ZPF) a upřesnění podmínek využitelnosti podle požadavků dotčených orgánů. U řešené plochy došlo k její výrazné redukci z hlediska velikosti, přičemž byl omezován zásah do volné krajiny zajišťující rozvoj obce v návaznosti na stávající zastavěné území. Dotváří se tak kompaktní zástavba s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury a ohledem na stávající obytnou zástavbu. Předložený záměr v rámci plochy Z.147 přesouvá provoz související s výrobním areálem, který nadměrnou dopravní zátěží negativně ovlivňuje centrum sídla Staré Sedliště. Návrhové plochy výroby a skladování by měly zajistit následný rozvoj podnikatelských aktivit a posílit hospodářský pilíř. Jedná se o jednoznačný přínos, byť spíše lokálního charakteru. Poloha nově vymezené zastavitelné plochy je výhodná vzhledem k napojení na dálnici a tím má potenciál zlepšit hygienu životního prostředí, zejména s ohledem na kvalitu ovzduší a hluk. Rozvoj ploch výroby a skladování je v obci umístěné na rozvojové ose OS1, jako obec mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, žádoucí. Dopravní napojení plochy Z.147 VL nebude realizováno po stávající komunikaci, která zajišťuje obsluhu rodinného domu č. p. 48, bude řešeno samostatným vjezdem přímo na silnici II. třídy (II/198).

V předloženém vyhodnocení vlivů na životní prostředí je řešen předmět a účel posuzovaného územního plánu a také identifikace a hodnocení vztahů navržených změn v území s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty v oblasti životního prostředí. Důraz je kladen především na koncepční materiály s přímým vztahem k posuzované změně územního plánu a na vyhodnocení vztahu změny územního plánu k cílům, zásadám a opatřením, vymezeným těmito dokumenty.

V dalších částech vyhodnocení SEA následuje rešerše aktuálních poznatků o stavu životního prostředí s navazující predikcí vývoje v případě uplatnění nulové varianty. Na základě zjištěných údajů jsou vymezeny oblasti, který by mohly být uplatněním posuzovaných koncepcí významně ovlivněny.

V další části vyhodnocení byly komentovány současné problémy a jevy, které by mohly být uplatněním změn územních plánů významně ovlivněny s následnou predikcí možných kumulativních a synergických vlivů.

Vlastní vyhodnocení vlivů je provedeno koncepčně na základě jejich identifikace s využitím platné metodiky.

V závěrečných kapitolách jsou kompletovány a vyhodnoceny výstupy z celého procesu hodnocení a jsou formulována opatření pro zmírnění identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí. Zvlášť je vyhodnoceno zapracování identifikovaných koncepcí s přímým vztahem k posuzovanému územnímu plánu.

Z provedeného hodnocení vyplývá, že uplatnění posuzované koncepce, představované Změnou č. 3 územního plánu Staré Sedliště, je možné a v mezích únosné míry zatížení životního prostředí řešitelné. V rámci návrhu stanoviska příslušného orgánu byly uplatněny požadavky směřující k minimalizaci možných negativních vlivů. Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Schvalující orgán je povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s ustanovením § 10h zákona.

Stanovisko vydané podle ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb. není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Staré Sedliště (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách www.cenia.cz/sea, pod kódem záměru PLK006D.

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí
podepsáno elektronicky

Obdrží:

- 1) Obec Staré Sedliště, Staré Sedliště 359, 348 01 Staré Sedliště
- 2) Potvrzení o zveřejnění (provede obec Staré Sedliště a Plzeňský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis