

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.: 884/2026 - OVÚP/TC
Ze dne: 6. 5. 2026
Naše č. j.: PK-ŽP/7286/26
Spis. zn.: ZN/2277/ŽP/24
Počet listů: 2
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Jiří Hanzlík (ZPF)
Ing. Jiří Soutner (SEA)
Ing. Adéla Kaschnerová (OO)

Tel.: 377195347
E-mail: jiri.hanzlik@plzensky-kraj.cz
Datum: 23. 6. 2026

Městský úřad Tachov
Odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695
347 01 TACHOV

STANOVISKO

k návrhu změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště pro opakované veřejné projednání

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), uplatňuje v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a na základě § 52 odst. 3 téhož zákona, následující stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště:

1. OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Staré Sedliště.

Odůvodnění:

Předložená koncepce respektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. PK-ŽP/10790/24 ze dne 13. 8. 2024 uplatněné v předchozí fázi pořizování předmětné změny územního plánu.

Návrh změny územního plánu vymezuje nad rámec platné územně plánovací dokumentace jednu novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou (Z.147) o záboru 1,87 ha zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany a jednu lokalitu občanské vybavenosti – sportu (K.148) o záboru 0,91 ha zemědělské půdy III. třídy ochrany.

Lokalita Z.147 je vymezena jako nezbytná náhrada stávajícího logistického areálu se servisním zázemím uvnitř zastavěného území, který představuje problémy zejména z hlediska bezpečnosti silničního provozu a hygienických rizik (hlučnost a prašnost) v blízkosti obytné zástavby. Nově vymezená zastavitelná plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území, ale zároveň tak, aby uvedená rizika eliminovala.

Zábor zemědělské půdy pro předmětný záměr je v dokumentaci řádně odůvodněn dle §§ 4 a 5 zákona, přičemž byla vyhodnocena dostupnost stávajících zastavitelných ploch i zastavěného území.

Lokalita K.148 navazuje na nově navrhovanou plochu pro logistický areál, kde má vytvořit zázemí pro sport a v omezeně i pro cestovní ruch (stání pro obytné vozy a karavany). Plochy pro sport a kemping ve správním území obce Staré Sedliště prakticky chybí, přičemž navrhované využití lokality je nadmístního charakteru a směřováno pro širokou veřejnost.

Uvedená lokalita je v dokumentaci rovněž řádně odůvodněna dle §§ 4 a 5 zákona včetně vyhodnocení nezbytnosti záboru ZPF.

Na základě všech výše uvedených skutečností mohl orgán ochrany ZPF s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště souhlasit.

2. POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Tachov, odbor výstavby a ÚP, oznámení o opakovaném veřejném projednání a o zveřejnění návrhu Změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Součástí návrhu Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště je vyhodnocení vlivů změny v územně plánovací dokumentaci na životní prostředí, zpracované Ing. Alexandrem Mertlem (zodpovědný řešitel části vyhodnocení vlivů na životní prostředí), držitelem autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 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, sděluje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště vydá samostatně v souladu s ustanovením § 10 g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení podkladů podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3. OCHRANA OVZDUŠÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, příslušný orgán státní správy podle § 27 odst. 1 písmeno e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ovzduší“), dle § 11 odst. 2 písm. a) s odkazem na § 12a zákona o ovzduší, na § 27d a na přílohu č. 20 k vyhlášce č. 415/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upozorňuje na uplatňování minimálních vzdáleností a způsob jejich používání při vymezení zastavitelných ploch v územním plánu. Ustanovení § 12a zákona o ovzduší je účinné již od 1. března 2025, avšak do 1. července 2026 jeho použití v nově zahájených řízeních není závazné.

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí
podepsáno elektronicky