

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ SEDLIŠTĚ

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH
VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ
ROZVOJ ÚZEMÍ**

06/2024

Obsah

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	1
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	2
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ POSUZOVANÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	2
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:.....	2
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP STARÉ SEDLIŠTĚ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ.....	10
<i>Příznivé životní prostředí</i>	<i>10</i>
<i>Hospodářský rozvoj území.....</i>	<i>11</i>
<i>Soudržnost společenství obyvatel.....</i>	<i>11</i>
PROBLÉMY A STŘETY DEFINOVANÉ ÚAP ORP TACHOV PRO OBEC STARÉ SEDLIŠTĚ	13
E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	15
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUÍ.....	16

A. Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí

Strategické hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je systematický proces hodnocení důsledků navrhovaných politik, plánů a programů na životní prostředí. Účelem vyhodnocení SEA je zajistit, aby se strategické cíle ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva staly součástí hodnocené územně plánovací dokumentace a také součástí přípravy a tvorby její koncepce.

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace „Územní plán Staré Sedliště - Změna č. 3“ na životní prostředí (dále jen vyhodnocení) je zpracováno podle ustanovení §10i) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vyhodnocení je zpracováno metodou interaktivního posouzení “ex-ante”, zpracovávané souběžně s konceptem posuzovaného ÚP.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) 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), vydal podle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staré Sedliště za uplynulé období 10/2016 - 12/2021: Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zároveň vznesl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů, protože požadavek zasahuje do lokálního biocentra SS_37 a hrozí střet s ochranou přírody a krajiny, svým provozem může mít vliv na sousední objekt pro bydlení.

Nedílnou součástí řešení změny č. 3 ÚP Staré Sedliště, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešení i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA bylo zpracováno jako samostatný dokument „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA změny č. 3 územního plánu Staré Sedliště“, který je přílohou tohoto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem je Ing. Alexandr Mertl, Javorník 62, 56801 Javorník u Svitav, autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP – č.j. o udělení autorizace 961/196/OPV/93, č.j. posledního prodloužení autorizace MZP/2021/710/6317, s platností do 31.12.2026 a Ing. Michal Kovář, PhD.

Závěrem vyhodnocení je konstatováno:

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „ÚP STARÉ SEDLIŠTĚ - Změna č. 3“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

Jako odůvodnění uvádí, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhovou plochu která je předmětem posuzované změny územního plánu **považovat za akceptovatelnou.**

V posuzované návrhové ploše **nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.**

B. Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP), vydal stanovisko dne 21.02.2022, č.j. PK-ŽP/2480/22 s tím, že uvedená koncepce **nemůže mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Staré Sedliště proto **nebylo** požadováno, tudíž není samostatně zpracováno.

C. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Staré Sedliště na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel bylo vypracováno na základě **Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Tachov – 5. úplná aktualizace ÚAP 2020**.

Zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ řešeného území:

1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Širší územní vztahy jsou významným faktorem rozvoje všech obcí SO ORP Tachov. Jedná se o západní výběžek České republiky, který je významný umístěním silniční dopravy a energetických koridorů s mezinárodním propojením (dálnice D5, VVN el. energie, ropovod IKL, VTL plynovod).

POZITIVA:

- ORP Tachov na západě vymezuje republiková hranice, území je napojeno 8 hraničními přechody na Spolkovou republiku Německo (4 silniční z toho 1 mezinárodní na D5, 4 přechody místního významu – pro pěší, cyklo a hypo provoz)
- propojení s navazující východní a severní částí republiky je zajištěna dálnicí D5 a silnicí I/21 a mezinárodní tratí č. 170
- územím prochází významné energetické trasy s propojením do SRN - VVN elektrické energie, ropovod IKL, VTL plynovod
- CHKO Český les podél západní hranice má přesah do SRN, kde navazuje na Bavorský les.
- Na území zasahuje CHKO Slavkovský les z ORP Mariánské Lázně

NEGATIVA:

- správní centrum město Tachov leží mimo významné průtahové dopravní trasy
- nedostatečné dopravní napojení na jižní část republiky – do ORP Horšovský Týn, Domažlice

Změna č. 3 respektuje širší vztahy a pozitiva řešeného území, s ohledem svůj charakter a drobný rozsah nemá možnost řešit negativa.

2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

SO ORP Tachov je s rozlohou 94 778 ha největším obvodem v kraji. Celková výměra je tvořena převážně zemědělskou půdou (45,5 %) a lesními pozemky (45,6 %). Oblast je řídce osídlena – malé obce jsou situovány při východní hranici CHKO, prostor bývalého hraničního pásma je prakticky bez osídlení. Limitujícím je celkově malý prostor pro rozšíření rozvojových území, která jsou soustředěna podél dvou hlavních silničních směrů (dálnice D5, silnice I/21) a zasahují z velké části do specifických oblastí nadmístního významu

Převažujícími funkcemi v území je rekreační funkce s ochranou významných přírodních hodnot, doplněná zemědělskou, lesnickou prvovýrobou a lehkou průmyslovou a komerční výrobou.

POZITIVA:

- rozvojové osy s rozvojovými územími jsou situovány podél dálnice D5 (OS1) a silnice I/21 (OR5) a mají přímou vazbu na rozvojové osy a oblasti v sousedních ORP
- na území se nacházejí tři specifické oblasti nadmístního významu: SON1 Český les, SON4 – Bezručův, SON7 – Sedmihoří

NEGATIVA:

- rozvojová oblast Tachov není součástí hlavního směru rozvojové osy OS1
- rozvojová osa OS1 rozděluje specifickou oblast SON Český les

Změna č. 3 zachovává základní funkční a prostorové uspořádání území. V rámci rozvojové osy republikového významu OS1, vymezuje plochu VL pro posílení ekonomických aktivit území.

3. STRUKTURA OSÍDLNÍ

Současná struktura osídlení SO ORP Tachov je ustálená, nerovnoměrně roztroušená s nízkým potenciálem rozvoje. Hlavní sídelní struktura je situována v podélném pásu od severu k jihu především ve střední a východní části území, velmi málo pak v části západní. Převažují obce s menším počtem obyvatel než 500.

POZITIVA:

- ustálená sídelní struktura
- plošně největší ORP v Plzeňském kraji

NEGATIVA:

- osídlení soustředěno do 4 měst a 2 městysů, kde žije 73% obyvatel
- podél západní hranice je od konce 2. světové války nedosídlené území (vysídlení sudetských Němců)
- obnova zaniklých sídel je ve střetu s ochranou přírody a krajiny – CHKO Český les, přírodní parky, maloplošně chráněná území
- nízká hustota osídlení 39,2 obyv./km² (průměrná hodnota pro Plzeňský kraj je 77,2 obyv./km²)
- polovina obcí (14 z celk. počtu 27) má pouze do 500 obyvatel
- je zde pouze jedno centrum středního významu (město Tachov)

Posuzovaná dokumentace respektuje stávající strukturu osídlení, navržená plocha navazuje na stávající zastavěné území.

4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

Základním ukazatelem sociodemografických změn v území je vývoj počtu obyvatel, který je ovlivněn nabídkou pracovních příležitostí, vybaveností sídel, dopravní polohou, životním prostředím, rekreačními podmínkami. V posledních letech proběhla stabilizace obyvatelstva s mírným progresem a věková skladba obyvatelstva je příznivá. V regionu převažuje bydlení v rodinných domech, je zde však absence výstavby sociálních bytů, obce nedávají dostatek prostředků do investiční výstavby na přípravu stavebních pozemků

POZITIVA:

- V posledních letech mírný nárůst počtu obyvatel
- nižší průměrný věk obyvatel 41 let (Plzeňský kraj 42,8 let)
- obce se vrátily k pořádání lidových tradic – poutě, slavnosti, masopusty, trhy
- na ORP Tachov působí 5 církví (římskokatolická, československá husitská, řeckokatolická, evangelická církev metodistická, pravoslavná církev)
- většina obcí vlastní kulturní dům
- v posledních pěti letech každoroční nárůst dokončených bytů
- v sídlech převažuje bydlení v rodinných domech
- obce mají ve svých územních plánech vymezen dostatek ploch pro bydlení

NEGATIVA:

- v posledních letech nárůst cizích státních příslušníků migrujících za prací
- obce nemají připravené stavební pozemky – chybí investice do dopravní a technické infrastruktury
- minimální výstavba sociálního bydlení
- úbytek obyvatelstva v malých sídlech
- existence přeshraniční turistiky v obci Rozvadov (v rámci komplexu casina King's Rozvadov) narušuje soudržnost společenství obyvatel

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy bydlení, v tomto ohledu respektuje koncepci stanovenou platným ÚP. Ten vymezuje stabilizované i navržené plochy pro bydlení individuální i plochy smíšené obytné, podmínkami využití se snaží zlepšovat podmínky pro život obyvatel.

S ohledem na zachování pohody bydlení na pozemcích 118/2 a 123 (k.ú. Nové Sedliště) nebyla plocha výroby vymezena v celém požadovaném rozsahu, dopravní napojení plochy VL Z.147 nebude realizováno po příjezdové komunikaci, ze které je obsloužen rodinný dům č. p. 48. Dále je pro plochu Z.147 stanovena podmínka realizace izolační zeleně k minimalizaci negativního vlivu na sousedící plochu bydlení. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha Z.147 je vymezena pro vymístění stávající firmy z centra Starého Sedliště, dojde v tomto sídle k významnému snížení dopravní zátěže nákladní dopravou, poloha na okraji Nového Sedliště v přímém napojení na silnici II. třídy je z pohledu pohody bydlení mnohem příznivější.

5. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V regionu fungující dobře dostupná lékařská péče, která však nemá rezervy pro rozvoj a omlazení lékařského personálu, schází nemocnice. Rozsáhlý systém sociální péče funguje dobře, no kapacita pensionů pro seniory je nedostatečná. Nedostatečná je i nabídka drobných služeb a krátkodobého ubytování, není zde více hotelů vyššího standartu. Na dobré úrovni vybavení obcí pro sport a kulturu a současná kapacita mateřských školek, základních a středních škol je vyhovující.

V území je četné množství drobných památek, 2 národní kulturní památky, 3 městské a 3 vesnické památkové zóny, schází však investice na jejich opravu a údržbu. Centrální veřejná prostranství sídel jsou dána jejich historickým založením a mají ve většině dobrou urbanistickou kvalitu, to však neplatí v případě vzniku nových obytných lokalit, kde na tvorbu veřejného prostoru vyšší kvality schází aktivnější přístup obcí.

POZITIVA:

- dobře dostupná státní správa – Tachov, Bor, Planá jsou obce s pověřeným úřadem
- dobře dostupná lékařská péče – v Tachově, Boru, Plané jsou polikliniky, do větších obcí zajíždí lékaři
- v Plané částečně funguje nemocnice – jednoduché chirurgické zákroky, oční klinika, plastické operace
- území je pokryto rychlou lékařskou a rychlou zdravotnickou pomocí
- působí zde rozsáhlý systém sociálních registrovaných a neregistrovaných služeb např. domy s pečovatelskými byty, domovy pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením Milíře, mobilní hospic sv. Jiří, terénní program pro osoby závislé na drogách a alkoholu a osoby bez přístřeší KOTEC o.p.s.
- 19 obcí (z celkového počtu 27) má na svém území kostel s náboženským využitím
- dostatečná kapacita předškolních zařízení a základních škol
- REVIS Tachov – regionální vzdělávací a informační středisko
- 2 střední školy (SPŠ Světce a gymnázium v Tachově) 3 odborná učiliště (Tachov – Světce, Bor, Planá)
- 26 obcí (z 27) vlastní kulturní dům
- dobře fungující síť knihoven s veřejným internetem
- ve městech jsou kina, muzea, galerie
- většina obcí má sportoviště – fotbalová hřiště, víceúčelová hřiště, dětská hřiště
- areál sportovišť v Tachově (hala, atletický stadion, 3 fotbalová hřiště, krytý bazén, koupaliště, zimní stadion, střelnice, skatepark)
- plavecký bazén na Přimdě
- dvě sjezdovky (Tachov, Přimda)
- množství kulturních památek
- ve všech sídlech jsou veřejná prostranství – min. v rozsahu náměstí, návsi, města a městyse mají tržnice, parky

NEGATIVA:

- v regionu není nemocnice s dostatečnou lůžkovou kapacitou (spádová nemocnice je ve Stodu nebo v Plzni, Chebu)
- nejednotná lékařská pohotovost (dětská v Plané, pro dospělé v Tachově)
- velké procento lékařů v důchodovém věku
- nedostatečná kapacita penzionů pro seniory
- nedostatečná kapacita mateřských škol
- v Tachově schází víceúčelový sál pro pořádání kulturních akcí
- není zde více hotelového ubytování vyššího typu (pouze jeden hotel v komplexu casina King's Rozvadov)
- nedostatečná nabídka krátkodobého ubytování
- malá nabídka drobných služeb
- obce (především malé) nemají dostatek investic na opravy, obnovu a údržbu veřejných prostranství
- nízká kvalita veřejných prostranstvích v nově zastavěných lokalitách
- dělení pozemků veřejných prostranství za účelem jejich prodeje soukromým osobám
- nedostatečné investice do obnovy památkových objektů

Občanská vybavenost ani veřejná prostranství nejsou předmětem Změny č. 3. Změna č. 3 nadále respektuje koncepci dle platné ÚPD, která s pozitivy a negativy v rámci svých možností pracuje.

6. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJICH DOSTUPNOSTI

Území je významné vzhledem k umístění republikově strategických tranzitních energetických vedení do SRN (plyn, ropa, VVN), které však vytvářejí limity ve využití území. Je zde dostatečná silniční síť se 4 hraničními přechody, schází však realizace obchvatů dopravně zatížených sídel, zhoršená kvalita silnic nižších tříd. Dopravní obslužnost je v regionu zajištěna integrovanou autobusovou dopravou v kombinaci s republikovou tratí č. 170 a regionální tratí č. 184. Na dobré úrovni vybavenost obcí technickou infrastrukturou, její rozvoj však stagnuje, což je nejvíce patrné v zastavitelných plochách, je tím blokován rozvoj sídel. Velmi dobré zásoby a dostupnost kvalitní pitné vody v regionu z vodní nádrže Lučina s úpravou vody Svobodka.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A JEJÍ DOSTUPNOST

POZITIVA:

- regionem prochází dálnice D5, která je napojena na mezinárodní tranzitní dálniční síť
- dokončené směrové úpravy mezi D5 a Planou na silnici I/21, která zajišťuje propojení od D5 na sever do ORP Mariánské Lázně
- celkem 8 hraničních přechodů do SRN (1 dálniční 3 silniční, 4 pro pěší, cyklo a hypo provoz)
- regionem prochází dvě železniční tratě – republiková železniční trať č. 170, regionální trať č. 184
- fungující veřejná integrovaná autobusová doprava v regionu (zajišťuje nově od 06/2020 firma ARRIVA)

NEGATIVA:

- chybějí silniční obchvaty sídel (především Chodová Planá, Tachov, Bor, Broumov)
- nedostatečné dopravní kapacita od D5 jižním směrem do ORP Horšovský Týn, Domažlice (Českoleská tangenciála)
- zhoršená kvalita silnic II. a III. třídy

Změna ÚP respektuje a zachovává pozitiva řešeného území vzhledem k rozsahu a charakteru změny, nedostatky nejsou předmětem řešení změny č. 3.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJICH DOSTUPNOSTI**POZITIVA:**

- územím prochází republikově významné tranzitní energetické sítě do SRN – plynovod, ropovod, VVN 400 kV
- územím jsou vedeny dálkové i místní telekomunikační kabely
- radioreléová stanice Rozsocha (v obci Studánka) odkud je vedeno množství radioreléových paprsků
- v osídleném území dostatečné pokrytí signálem od mobilních operátorů
- 25 obcí (z celkového počtu 27) má veřejnou kanalizaci, z toho 22 ji má zakončenou ČOV
- 26 obcí (z celkového počtu 27) má veřejný vodovod
- vodní nádrž Lučina je potenciálním zdrojem pitné vody pro celý region, zásobuje většinu regionu. Dostatečná kapacita úpravny vody Svobodka pro další rozvoj území.
- 16 obcí (z celkového počtu 27) plynofikováno
- celé území je elektrifikováno
- výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů (malé vodní elektrárny, fotovoltaické elektrárny)
- 3 větrné elektrárny – 1x Kříženec, 2x u Damnova
- obce mají smluvně zajištěn svoz a likvidaci odpadu
- je zaveden systém třídění odpadu
- 9 obcí (z celkového počtu 27) má vlastní sběrný dvůr

NEGATIVA:

- republikově významné tranzitní energetické trasy limitují využití území
- nepokračuje plynofikace obcí
- dlouhodobé zaostávání budování veřejné kanalizace a dočištění v menších sídlech
- pro zastavitelné plochy schází realizace dopravní a technické infrastruktury
- v západní, méně obydlené části (při hranici státu) špatný nebo žádný signál operátorů mobilních telefonů

Technická infrastruktura není koncepčně řešena změnou č. 3 ÚP Staré Sedliště, fixováno je řešení dle platné ÚPD.

7. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Jedná se o region s převažující zemědělskou výrobou, z průmyslu je zde zastoupen pouze lehký průmysl v oblasti strojírenství s montovnami a sklady, schází zde strategický zaměstnavatel a více firem střední, případně vyšší velikosti. Nezaměstnanost je nízká, v posledních letech narostl počet pracovníků s cizí státní příslušností, zaměstnanost v průmyslových zónách zajišťují pracovní agentury. Dosud je zde nedostatečně využít potenciál území v oblasti cestovního ruchu a agroturistiky.

POZITIVA:

- vymezeny rozvojové osy a rozvojová území v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje
- v části regionu výhodná poloha vůči dálnici D5 a silnici I/21
- dvě průmyslové zóny – Nová Hospoda, Mlýnec – Vysočany
- různorodost průmyslu
- významné místo v průmyslu zaujímá strojírenství (lehká výroba)
- v obci Rozvadov je dlouholetým provozem komplexu casina King's Rozvadov (herna, hotel, wellness, restaurace) ekonomika zaměřená na přeshraniční hráčskou turistiku s pozitivním dopadem na zaměstnanost v místě a tvorbu pracovních míst v cestovním ruchu
- vzhledem k blízké poloze hranic možná vyjíždka za prací do SRN
- nízká nezaměstnanost – 2,8 % (v celé ČR 3,8 %)
- nabídka pro nekvalifikovaná pracovní místa převyšuje poptávku
- přírodní a kulturně historický
- potenciál pro rozvoj cestovního ruchu.

NEGATIVA:

- vyčerpána kapacita průmyslové zóny Nová Hospoda
- v regionu je z průmyslu zastoupena pouze lehká průmyslová výroba strojírenská (montovny pro automobilový průmysl) a skladovací haly
- v území nejsou velké firmy strategického významu
- nadprůměrná účast zahraničního kapitálu
- v soukromém sektoru velké množství malých firem s minimem zaměstnanců, schází více firem střední velikosti
- nedostatek pracovních sil v průmyslových zónách – dovoz zaměstnanců pracovními agenturami
- v posledních letech se zvyšuje počet dočasných pracovníků z jiných zemí přijíždějících za prací
- nízká úroveň zpracování primárních produktů (lesnictví, zemědělství, rybářství)
- málo rozvinuté ekozemědělství
- nedostatečná úroveň marketingu regionu v oblasti cestovního ruchu a nedostatečná úroveň související infrastruktury.

Změna č. 3 mírně pozitivně ovlivňuje tyto podmínky, vytváří předpoklad pro posílení lehkého průmyslu, respektive jeho vymístění z centra Starého Sedliště do výhodnější polohy na okraji Sedliště Nového. Nová větší plocha umožní rozvoj této firmy, podpoří vznik nových pracovních míst.

8. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Region s velmi kvalitním přírodním zázemím s množstvím hodnotných krajinných lokalit a prvků, nemovitých kulturních památek a urbanistických celků, který zatím nedokázal plně využít svůj potenciál v oblasti rozvoji rekreace a cestovního ruchu.

POZITIVA:

- kvalitní přírodní zázemí
- velké přírodní plochy a množství hodnotných přírodních lokalit – CHKO, Natura 2000, přírodní parky, maloplošně chráněná území, významné krajinné prvky
- značené turistické trasy a cyklotrasy
- rekreační území u rybníků Sycherák a Boněťák, přehrada Kumpolec, Karolina Dolina a údolí řeky Mže – Pavlovice, Zliv, Vížka, Damnov
- značná část sídel má rekreační charakter
- dvě nemovité národní kulturní památky (hrad Přimda, Jízdárna ve Světcích).
- tři městské památkové zóny – Tachov, Planá a Bor, tři vesnické památkové zóny – Chodský Újezd, Horní Jadruž a Zadní Chodov.
- rekonstrukce rozhledny na Havranu, uvedena do provozu 07/2014.
- výstavba nové rozhledny Tachov – Vysoká, uvedena do provozu 10/2014.
- komplex Casina King's Rozvadov vytvořil v regionu přeshraniční hráčkou turistiku (tvorba pracovních míst, navazující služby)

NEGATIVA:

- nedostatečná nabídka ubytování různého typu
- nedostatek služeb pro cestovní ruch – zejména v oblasti Českého lesa.
- nedokončené projekty obnovy jízdní ve Světcích
- chátrající památky, zejména sakrální – kostely a kaple
- nedostatečná propagace hodnot regionu

Změna č. 3 nemá vliv na rekreaci a cestovní ruch.

9. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL

Území je pokryto integrovaným záchranným systémem, působí zde základní i ostatní složky tohoto systému, je zde funkční systém varování a vyrozumění. Minimální realizace projektů veřejně prospěšných staveb určených proti živelným pohromám (záplavy, přívalové deště, sesuvy půdy).

POZITIVA:

- území je pokryto základními složkami integrovaného záchranného systému (IZS) - HZS PK územní odbor Tachov (hlavním koordinátor), jednotky sboru dobrovolných hasičů, územní odbory Krajského ředitelství policie (Tachov, Planá, Bor), zdravotní záchranná služba
- ostatní složky IZS – městská policie, KHS pracoviště Tachov, havarijní pohotovost (ČEZ, Vodakva, Innogy), Český červený kříž
- správní území je pokryto systémem varování a vyrozumění (sirény, veřejný rozhlas) v návaznosti na hasební obvody
- do ÚP obcí jsou zapracovány vyhlášené záplavy Q100

- v ÚP obcí jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření na ochranu obyvatelstva před živelnými pohromami (záplavy, příválové deště, sesuvy půdy)

NEGATIVA:

- na území ORP Tachov nepůsobí žádná složka ani útvar Armády ČR
- je zde pouze jedno zařízení civilní obrany – stálý úkryt – Tachov, T.G. Masaryka č.p.1326
- navržené veřejně prospěšné stavby a opatření proti živelným pohromám jsou realizovány pomalu, částečně, ve většině případů pak vůbec

Návrh změny č. 3 se netýká tohoto okruhu, navržená plocha nezhorší podmínky obrany státu, vymezena je mimo záplavová a sesuvná území, vymezením nedojde ke zvýšení rizika živelných pohrom.

D. Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Staré Sedliště na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

ÚAP ORP Tachov hodnotí stav pilířů udržitelného rozvoje následovně:

Příznivé životní prostředí

HODNOTÍCÍ UKAZATELE (enviromentální pilíř)	+/-
horninové prostředí a geologie	+
vodní režim	-
hygienu životního prostředí	-
ochrana přírody a krajiny	+
zemědělský půdní fond a PUPFL	-
Celkové vyhodnocení pilíře	-

*Pilíř příznivého životního prostředí je v ÚAP **hodnocen záporně**.*

Změna č. 3 ÚP Staré Sedliště kvůli svému rozsahu a charakteru v principu nemá a ani nemůže mít měřitelný vliv na většinu hodnotících ukazatelů, rozhodně nemá potenciál posilovat enviromentální pilíř jako celek. Na druhou stranu ale jmenované faktory zohledňuje a v rámci svého rozsahu kompenzuje. Plocha Z.147 VL je vymezena na ZPF III. a V. třídy ochrany, tedy mimo chráněné půdy, nejsou dotčeny ani pozemky spadající do PUPFL. Nedotýká se zvláště chráněných území ani lokalit Natura 2000, přibližuje se místnímu prvku ÚSES – LBC SS_37 bylo proto v detailu upraveno, stále však bohatě naplňuje minimální prostorové požadavky na prvek ÚSES dané hierarchické úrovně, reálně došlo i k mírnému zvětšení plochy biocentra, jeho funkčnost tak není snížena reálně ani potenciálně. Naopak pokud bude po obvodu areálu realizována izolační zeleň, může na biocentrum navázat a fungovat jako interakční prvek. Problém vodního režimu byl zohledněn, výroba na ploše musí respektovat stávající meliorační zařízení a zejména HOZ, pro retenci vody na ploše je vymezeno minimální plošné zastoupení zeleně. V širším kontextu bude mít změna č. 3 mírný pozitivní vliv na hygienu životního prostředí zejména s ohledem na hluk a emise z dopravy – plocha Z.147 VL je totiž navržena pro přesun stávající dopravní firmy z centra Starého Sedliště – stávající poloha způsobuje problémy spojené s průjezdem nákladní dopravy obytnými částmi obce po místních komunikacích, nová poloha je přímo při silnici II/198, napojena bude přímo, zatížení obytných částí bude významně sníženo.

Hospodářský rozvoj území

HODNOTÍCÍ UKAZATELE (ekonomický pilíř)	+/-
veřejná dopravní a technická infrastruktura	+
bydlení	+
rekreace	-
hospodářské podmínky	+
Celkové vyhodnocení pilíře	+

*Pilíř hospodářského rozvoje je v ÚAP **hodnocen kladně**.*

Návrh změny č. 3 ÚP Staré Sedliště podporuje tento pilíř tím, že vymezuje plochu pro rozvoj ekonomických aktivit v území, respektive pro rozšíření stávající firmy zabývající se nákladní automobilovou dopravou a zajišťování souvisejících služeb (např. skladování, pneuservis). Tato firma aktuálně 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. Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS1 – rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo jako obec mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5, vymezování ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit je tedy velmi žádoucí.

Plocha je vymezena s ohledem na stávající dopravní i technickou infrastrukturu. Změna č. 3 nerozvíjí bydlení přímo, ale má potenciál zlepšit kvalitu bydlení ve Starém Sedlišti snížením zátěží z nákladní dopravy, ovlivnění RD č. p. 48 na okraji Nového Sedliště bude zmírněno samostatným vjezdem a realizací pásu izolační zeleně. Rekreace není Změnou č. 3 nijak dotčena. Hospodářské podmínky jsou lokálně posíleny.

Soudržnost společenství obyvatel

HODNOTÍCÍ UKAZATELE	+/-
veřejná dopravní a technická infrastruktura	+
socio-demografické podmínky	-
bydlení	-
rekreace	+
Celkové vyhodnocení pilíře	+

*Pilíř soudržnosti společenství obyvatel je v ÚAP **hodnocen kladně**.*

Změna č. 3 není změnou koncepce, nevytváří tedy zásadní změnu podmínek pro posílení tohoto pilíře, nemá potenciál ho ani negativně ovlivnit. Změna č. 3 vymezuje zastavitelnou plochu Z.147 VL s ohledem na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, podporuje růst podnikání a tím vznik nových pracovních míst. Změna č. 3 nerozvíjí bydlení přímo, ale má potenciál zlepšit kvalitu bydlení ve Starém Sedlišti snížením zátěží z nákladní dopravy, ovlivnění RD č. p. 48 na okraji Nového Sedliště bude zmírněno samostatným vjezdem a realizací pásu izolační zeleně. Rekreace není Změnou č. 3 nijak dotčena.

Vyhodnocení územních podmínek obce podle témat analýzy SWOT začleněných do jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území (hodnoty + / -)					
Příznivé životní prostředí (enviromentální pilíř)	+/-	Hospodářský rozvoj území (ekonomický pilíř)	+/-	Soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř)	+/-
hominové prostředí a geologie	+	veřejná dopravní a technická infrastru.	+	veřejná dopravní a technická infrastru.	+
vodní režim	-	bydlení	+	socio-demografické podmínky	-
hygiena životního prostředí	-	rekreace	-	bydlení	-
ochrana přírody a krajiny	+	hospodářské podmínky	+	rekreace	+
zemědělský půdní fond a PUPFL	-				
Celkové vyhodnocení pilíře	-		+		+

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek obce pro udržitelný rozvoj území (hodnoty : + dobrý stav - špatný stav)						
kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro URU		vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel			
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
2c	-	+	+	H, S	Z	Z

Zdůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek a vztah k posuzované dokumentaci:

Na území obce neprobíhá těžba → *plochy těžby nejsou změnou č. 3 vymezovány*

Vysoký podíl vodních ploch, nejsou řešeny protipovodňová opatření, nižší retenční schopnost krajiny dána vysokým podílem zorněné půdy → *protipovodňová opatření nejsou předmětem změny č. 3, retence srážkových vod je však ve vymezené ploše Z.147 VL řešena stanoveným minimálním podílem zeleně*

Schází dořešit likvidaci splaškových vod v Labuti a části Starého Sedliště → *není předmětem Změny č. 3*

Sídlo Mchov obtěžováno dopravou z dálnice D5, část Úšavy obtěžována dopravou z dálničního přivaděče II/198 → *není předmětem Změny č. 3.*

Západní oblast území je součástí přírodního parku Český les, dále je zde přírodní rezervace, registrovaná nelesní zeleň, památné stromy → *vymezená plocha se nachází mimo přírodní park Český les, mimo zvláště chráněná území, dotčeny nejsou památné stromy ani nelesní zeleň.*

Menší podíl lesních ploch, polovina plochy obce je zemědělská půda, z toho převážná většina půdy orné, malé procento trvalých travních porostů – nízká ekologická stabilita území → *není předmětem Změny č. 3, prvek ÚSES sousedící s vymezenou plochou výroby byl v detailu upraven, jeho funkčnost není omezena ani snížena.*

Území je dobře dopravně napojeno silnicí II. třídy na okresní město Tachov a na dálnici D5. Je zde zájem o výstavbu, v Úšavě vybudovány inženýrské sítě pro 5 RD, ve Starém Sedlišti se připravují parcely pro RD → *Změna č. 3 zohledňuje možnosti dopravního napojení na silnici II. třídy i dálnici, ve Starém Sedlišti potenciálně zlepšuje podmínky pro rozvoj obytných funkcí vytvářením podmínek pro snížení zatížení obce nákladní dopravou.*

Obec nedisponuje dostatečným zázemím a hodnotami, které by vedly k rozvoji rekreace a turistiky → *není předmětem Změny č. 3*

Území obce je součástí rozvojové osy OS1, je dobře dopravně napojeno, má plochu pro podnikatelskou výstavbu → *akceptováno změnou č. 3, vymezena plocha pro rozvoj výroby a skladování v poloze dobře dopravně napojené.*

Dobrá dojezdová vzdálenost do hospodářských center, většina sídel má veřejný vodovod, částečná plynofikace. Obec má dobrou občanskou vybavenost, pracovní příležitosti v blízkých hospodářských

centrech. Ve Starém Sedlišti je vyrovnaný poměr bytů v rodinných domech a v bytovkách, v Novém Sedlišti je vyšší počet neobydlených a chátrajících objektů → *akceptováno Změnou č. 3*

Na území obce jsou chalupářské osady – Labuť, Mchov → *není předmětem Změny č. 3*

Problémy a střety definované ÚAP ORP Tachov pro obec Staré Sedliště

závada urbanistická

SsU1 poddolované území

Výskyt poddolovaných území – stavební uzávěry.

- *Změna č. 3 se nedotýká poddolovaných území.*

SsU3 nedořešený veřejný prostor

Nedořešená návěs ve Starém Sedlišti.

Obec má zadanou studii na úpravu návsi (info.2020).

- *Změna č. 3 vytváří podmínky pro snížení zatížení centra Starého Sedliště nákladní dopravou.*

SsU4 rušivá hospodářská zástavba

Nevhodně umístěná oblouková hala u zámku v Novém Sedlišti.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

SsU5 rušivá bytová zástavba

Ve Starém Sedlišti narušen venkovský ráz bytovými domy a novodobou budovou školy.

Budova školy prošla v minulosti opravou střech – nové vazníkové šikmé střechy (info.2020)

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

ohrožené území

SsO1 výskyt místních záplav

Schází protipovodňová opatření na Sedlišťském potoce mezi Novým a Starým Sedlištěm – poldry a obnova starého mlýnského náhonu.

Obec má zpracovaný povodňový plán (info.2020)

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, retence srážkových vod v rámci plochy vymezené Změnou č. 3 bude řešena na vlastním pozemku.*

SsO2 vodní eroze půdy

Staré Sedliště a Úšava – hrozba vodní eroze půdy na svažitých pozemcích.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

závada ve využití krajiny

SsK1 nízká retenční kapacita území

Nízká retenční kapacita území daná vysokým procentem zornění půdy v některých k.ú (Staré Sedliště 73 % ZP, Mchov 92 % ZP, Nové Sedliště 69 % ZP, Úšava 86 % ZP, Labuť 74 % ZP).

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, retence srážkových vod v rámci plochy vymezené Změnou č. 3 bude řešena na vlastním pozemku.*

SsK2 nefunkční prvky ÚSES

Nefunkční část prvků ÚSES.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, LBC, které je vymezením plochy Z.147 VL okrajově dotčeno, je tvarově upraveno, není snížena jeho funkčnost ani zmenšena velikost.*

SsK3 nízký koeficient ekologické stability

Nízký koeficient ekologické stability (KES) = 1,25.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, zachovány podmínky pro funkční systém ekologické stability.*

závada hygienická

SsH1 zhoršená kvalita ovzduší

V plynofikovaných sídlech stále velký podíl domácností, které používají k vytápění tuhá paliva – znečištění ovzduší.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, nicméně omezení nákladní dopravy v centru Starého Sedliště vymístěním logistické firmy do jiné polohy má potenciál zlepšení kvality ovzduší.*

SsH2 hluková zátěž

Nejfrekventovanější silnice – dálniční přivaděč II/198 vede v těsné blízkosti sídla Úšava a Nové Sedliště – hluková zátěž.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP, nicméně omezení nákladní dopravy v centru Starého Sedliště vymístěním logistické firmy do jiné polohy má potenciál zmírnění hlukové zátěže v obci.*

SsH3 hluková zátěž

Sídlo Mchov je výrazně obtěžován hlukem z dálnice D5.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

závada technická

SsT1 schází veřejná kanalizace

Bez veřejné kanalizace je část Starého Sedliště.

Staré Sedliště je již kompletně odkanalizováno, je realizována část tlakové kanalizace v Úšavě snávasností na ČOV Staré Sedliště (info.2020).

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

závada jiná

SsJ1 špatný stav kapličky

Odstraněna kaplička v Labuti.

Pozemek převeden od církve obci, místní obyvatelé mají zájem o obnovu kapličky (info.2020).

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

SsJ2 zanedbané památkové objekty

Zchátralé památky v Novém Sedlišti – kostel Nejsvětější trojice, zámek – v minulosti proběhlo zakonzervování stavu.

- *Není předmětem Změny č. 3 ÚP.*

problém z vyváženosti vztahu ÚP

SsV1 podmínky pro příznivé životní prostředí

Posílit pilíř pro příznivé životní prostředí - nejsou řešeny protipovodňová opatření, nižší retenční schopnost krajiny dána vysokým podílem zorněné půdy, sídlo Mchov obtěžováno dopravou z dálnice D5, část Úšavy obtěžována dopravou z dálničního přivaděče II/198

- *Změna č. 3 není zadána primárně pro zlepšení podmínek pro příznivé životní prostředí, byť lokální mírný pozitivní vliv mít může (snížení zátěže ve Starém Sedlišti bude významnější, než zvýšení na okraji Sedliště nového). Celkovou retenci vod v území ani nízký koeficient ekologické stability v principu nemůže řešit.*

E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území

- 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 důvody 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.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

V územně analytických podkladech jsou pilíře hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel hodnoceny kladně, pilíř příznivého životního prostředí hodnocen záporně. Zároveň však vytváří životní prostředí největší prostor pro zlepšení, nicméně mnoho negativ a problémů, zhoršující stav území, není řešitelných změnou územního plánu obce Staré Sedliště, vychází z přírodních daností či širších vztahů. Obecně pak lze říct, že problémy území není možné reálně řešit na úrovni územně plánovací dokumentace, ta je může definovat a vytvářet podmínky pro jejich řešení či alespoň zmírnění, nemůže však realizaci následných kroků nijak vynucovat či vymáhat.

Změna č. 3 ÚP Staré Sedliště zapracovává záměr, který pro území, jeho rozvoj a kvalitu života obyvatel, znamenají jednoznačný přínos, byť spíše lokálního charakteru. 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.

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.

Změnou č. 3 ÚP Staré Sedliště není projednáván žádný záměr, který by měl potenciál zhoršit stav životního prostředí, negativně ovlivnit ekonomiku či soudržnost obyvatel, ovlivněna nebude ani vyváženost zmíněných pilířů udržitelného rozvoje.

Celkově lze říci, že řešení změny č. 3 ÚP Staré Sedliště nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj správního území obce Staré Sedliště, nebude narušen žádný z pilířů udržitelného rozvoje ani jejich vyváženost.
--